

ANALYSE DE LA COMPOSANTE SOCIALE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE À TRAVERS
L'ÉCHELLE DE PLANIFICATION D'UN QUARTIER MONTRÉALAIS

Par
Stéphanie Paré

Essai présenté au Centre universitaire de formation
en environnement et développement durable en vue
de l'obtention du grade de maître en environnement (M.Env.)

Sous la direction de Carole Villeneuve

MAITRISE EN ENVIRONNEMENT
UNIVERSITÉ DE SHERBROOKE

Juin 2019

SOMMAIRE

Mots clés : écoquartier, durabilité sociale, implication citoyenne, densification urbaine, Ville de Montréal

L'aménagement durable des villes au Québec est au centre des préoccupations depuis quelques années à la suite d'une hausse démographique marquée. Le quartier, un secteur délimité d'une ville, est reconnu comme un milieu d'intervention propice à l'atteinte d'une durabilité urbaine. En effet, il présente toutes les conditions nécessaires afin de mettre en œuvre des projets innovants puisqu'il a une identité propre et relative aux gens qui le composent. Selon de nombreux spécialistes, le développement urbain compte aussi une dimension humaine essentielle à sa durabilité. Cependant, certaines inégalités sociales se font remarquer, entre autres dans la Ville de Montréal, qui est aux prises avec des problèmes d'étalement urbain et d'embourgeoisement des quartiers centres.

L'objectif poursuivi dans le cadre de cet essai vise à analyser le niveau de considération de la composante sociale du développement durable à l'échelle du quartier. Les actions prises dans ce sens ne tiennent pas compte de l'ensemble des besoins humains fondamentaux. Pour ce faire, une recherche élargie sur les composantes de la dimension sociale a été effectuée et a fait ressortir des besoins humains quantifiables et non quantifiables, par exemple le bien-être. Ces éléments ont été utiles lors de la création d'une grille d'analyse et de ses critères servant à l'évaluation du niveau de considération de la composante sociale dans un quartier. Un écoquartier phare de Montréal, l'Îlot central du Technopôle Angus, a servi à titre d'exemple.

Les recherches et analyses effectuées démontrent que la dimension sociale est peu documentée et peu considérée dans le développement d'une société juste et durable, ce qui engendre une compréhension incomplète des critères à en prendre en compte pour y arriver. Certaines démarches essentielles au développement social sont peu suivies, notamment l'application de critères qualitatifs tels que favoriser l'implication communautaire et encourager le transfert des connaissances. En contrepartie, des critères quantitatifs sociaux comme l'accès aux services de proximité et l'accès aux transports collectifs ont été considérés dans les plans d'action de la Ville de Montréal ainsi que dans le plan d'aménagement de l'écoquartier à l'étude. Les conclusions de l'analyse seront traduites sous forme de recommandations.

Parmi les principales recommandations proposées, notons l'importance de la part du gouvernement de nommer et reconnaître, par l'élaboration d'une grille d'analyse complète, les bienfaits de la dimension sociale en vue d'atteindre une durabilité dans les milieux urbains. De plus, les méthodes utilisées par les acteurs de changements devraient davantage intégrer une approche de cocréation plus ouverte et inclure l'ensemble des parties prenantes locales. Leur important niveau de connaissances et de savoir-faire semble indispensable à l'élaboration des écoquartiers de demain.

REMERCIEMENTS

Tout d’abord, je souhaite remercier ma directrice d’essai, Carole Villeneuve, d’avoir accepté la supervision de mon essai. Je suis reconnaissante de l’encadrement que tu m’as apporté. Je remercie aussi Fabienne Mathieu de m’avoir orientée sur des questions d’ordre du domaine de l’urbanisme.

Je tiens à remercier tous ceux qui m’ont accompagnée tout au long de mes projets, entre autres lors de mes études universitaires. J’aimerais adresser des remerciements à mes parents, Pascale Blais et Jean-Paul Paré pour leurs encouragements et leurs compréhensions durant ces nombreuses années d’études. Malgré la distance, vous avez toujours su comment m’appuyer dans cette phase de ma vie. Merci, maman, pour tes conseils aussi précieux grâce à toi, mon regard ira toujours plus loin. Merci, papa, pour nos fous rires, ces moments passés en ta compagnie me font oublier tous mes tracas et rendent la vie agréable et légère.

Finalement, je tiens à adresser des remerciements particuliers à mon amoureux, Hugo Forget, mes amies et mes collègues de travail, Raphaël Kambire, Corinne Chrétien, Mylène Montplaisir, MÉRANI Baril Gilbert, Katharine Amyotte, Leïla David, Simon Forget et Laurène Cadot. Votre écoute, l’intérêt que vous m’avez accordé et les discussions sur mon sujet d’essai m’ont éclairée et m’ont apportée un soutien moral durant ce processus de rédaction. Merci, Merci, Merci !

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	1
1 NOTIONS ET CONCEPTS.....	4
1.1 « Développement durable » et « durabilité ».....	4
1.2 Durabilité urbaine.....	11
1.2.1 Développement urbain durable.....	13
1.2.2 Quartier durable ou écoquartier ?.....	17
1.2.3 Processus de mise en œuvre d'un écoquartier.....	19
1.3 Durabilité sociale.....	21
1.4 Développement durable au Québec.....	25
1.4.1 Développement urbain durable.....	27
1.4.2 Durabilité sociale.....	29
2 OUTILS ET STRATÉGIES DE PLANIFICATION URBAINE DURABLE AU QUÉBEC.....	30
2.1 Description des paliers administratifs de l'aménagement du territoire québécois.....	30
2.2 Outils d'urbanisme.....	32
2.2.1 Outils de planification.....	32
2.2.2 Outils règlementaires.....	35
2.3 Synthèse de la planification du territoire.....	39
2.4 Stratégies d'intervention durables.....	40
2.4.1 Normes et certifications de quartiers durables.....	40
2.4.2 Participation citoyenne.....	41
3 DURABILITÉ SOCIALE AU CŒUR DES COMMUNAUTÉS URBAINES EUROPÉENNES..	44
3.1 Allemagne.....	45
3.1.1 Vauban.....	46
3.1.2 Rieselfeld.....	49
3.1.3 Hammarby Sjöstad.....	49
3.1.4 BedZED.....	50
4 ÉTUDE DE CAS DE L'ÎLOT CENTRAL DU TECHNOPÔLE ANGUS.....	52
4.1 Sélection de l'écoquartier à l'étude.....	52
4.2 Présentation de l'agglomération de Montréal.....	53
4.3 Présentation de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie.....	56
4.3.1 Regroupement communautaire de Rosemont–La Petite-Patrie.....	59
4.4 Présentation de l'Îlot central du Technopôle Angus.....	60

4.4.1 Principes fondateurs de l'écoquartier.....	61
4.4.2 Processus de conception.....	62
4.4.3 Mesures de santé et de bien-être.....	63
4.4.4 Processus de participation et d'implication des résidents	66
4.4.5 Mixité sociale	68
4.4.6 Zonage.....	68
4.4.7 Projet d'école dans le quartier.....	70
4.4.8 Aménagement des lieux extérieurs.....	71
4.4.9 Mise en valeur du patrimoine culturel et paysager.....	71
5 ANALYSE DE LA COMPOSANTE SOCIALE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	73
5.1 Sélection des critères d'analyse	73
5.1.1 Conception de la grille d'analyse	74
5.2 Évaluation de la composante sociale du développement durable.....	76
5.2.1 Résultat de l'analyse de la composante sociale de l'Îlot central	77
5.3 Analyse des résultats de l'Îlot central.....	80
5.3.1 Catégorie santé	81
5.3.2 Catégorie influence	82
5.3.3 Catégorie compétence	83
5.3.4 Catégorie impartialité.....	84
5.3.5 Catégorie meaning/making	85
5.4 Limites de l'étude	85
6 ÉCOQUARTIER SOCIALEMENT DURABLE – RECOMMANDATIONS.....	87
6.1 Recommandations gouvernementales	87
6.2 Recommandations municipales	89
6.3 Recommandations locales	90
CONCLUSION.....	92
RÉFÉRENCES	95
ANNEXE 1 - PRINCIPES DE LA CHARTE DE LA TERRE	107
ANNEXE 2 - L'ÉCORESPONSABILITÉ SOCIALE	108
ANNEXE 3 - ÉCHELLE DU QUARTIER : PRINCIPES POUR MIEUX PLANIFIER LES ÉCOQUARTIERS	109
ANNEXE 4 - SYNTHÈSE DU PLAN STRATÉGIQUE 2017-2019	111

ANNEXE 5 - LISTE DES NORMES ET DES CERTIFICATIONS DE QUARTIERS DURABLES.....	112
ANNEXE 6 - ÉTUDE COMPARATIVE À PARTIR DES RÉFÉRENCES POUR L'ÉLABORATION DE L'OUTIL D'ANALYSE DE LA COMPOSANTE SOCIALE.....	116
ANNEXE 7 - STRUCTURE ORGANISATIONNELLE DE LA VILLE DE MONTRÉAL.....	117
ANNEXE 8 - SYNTHÈSE DES DÉMARCHES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE POUR LA VILLE DE MONTRÉAL	118
ANNEXE 9 - PLAN D'ACTION DE LA PRIORITÉ 3 - ASSURER L'ACCÈS À DES QUARTIERS DURABLES, À L'ÉCHELLE HUMAINE ET EN SANTÉ	119
ANNEXE 10 - LISTE DES ORGANISMES COMMUNAUTAIRES DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE.....	120
ANNEXE 11 - APPROCHE ÉCOLOGIQUE DES BÂTIMENTS DU TECHNOPÔLE ANGUS .	122
ANNEXE 12 - LISTE DES SERVICES ET DES COMMERCES	123
ANNEXE 13 - RÉSULTATS DE L'ANALYSE DE L'ÎLOT CENTRAL À L'INTÉGRATION DE LA COMPOSANTE SOCIALE.....	124

LISTE DES FIGURES ET DES TABLEAUX

Figure 1.1	Les trois dimensions du développement durable et leurs interfaces.....	6
Figure 1.2	L'organisation hiérarchique des besoins humains selon Maslow.....	8
Figure 1.3	La pyramide des besoins de Maslow.....	8
Figure 1.4	La culture, quatrième dimension du développement durable.....	10
Figure 1.5	Étapes de la mise en œuvre de l'A21L.....	15
Figure 1.6	Les cinq dimensions du développement durable selon Sachs	19
Figure 1.7	Processus de production des quartiers durables.....	20
Figure 2.1	Procédure d'approbation d'une demande en vertu de l'article 89.....	39
Figure 2.2	Schéma synthèse	40
Figure 2.3	Spectre de la participation citoyenne	42
Figure 3.1	Écoquartier de Vauban, Fribourg : Structure du projet et principaux acteurs.....	47
Figure 4.1	Organigramme de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)	53
Figure 4.2	Carte de l'agglomération de Montréal.....	54
Figure 4.3	Vision et aspirations de Montréal durable 2016-2020	56
Figure 4.4	Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie.....	58
Figure 4.5	Calcul de la contribution exigée.....	59
Figure 4.6	Plan aérien de Technopôle Angus et l'Îlot central.....	60
Figure 4.7	Îlot central du Technopôle Angus.....	61
Figure 4.8	Hierarchisation des espaces extérieurs (collectif, semi-privés et privés).....	64
Figure 4.9	Aménagement des espaces extérieurs de l'Îlot central.....	64
Figure 4.10	Plan de circulation et de stationnement.....	65
Figure 4.11	Plan du transport collectif.....	65
Figure 4.12	Étapes de la consultation publique de l'Îlot central du Technopôle Angus par l'OCPM.....	67
Figure 4.13	Répartition des usages sur l'Îlot central.....	69
Figure 4.14	Emplacement de l'école.....	70
Figure 4.15	Locoshop Angus.....	72
Figure 4.16	Aménagement de la piste multifonctionnelle.....	72

Figure 5.1	Représentation des résultats pour la catégorie santé.....	81
Figure 5.2	Représentation des résultats pour la catégorie influence.....	82
Figure 5.3	Représentation des résultats pour la catégorie compétence.....	83
Figure 5.4	Représentation des résultats pour la catégorie impartialité.....	84
Figure 5.5	Représentation des résultats pour la catégorie <i>meaning/making</i>	85
Tableau 1.1	Identification des facteurs contributifs à la durabilité sociale urbaine.....	24
Tableau 1.2	Principes de la LDD du Québec.....	26
Tableau 1.3	Caractéristiques sociales de la ville écoresponsable.....	26
Tableau 5.1	Identification des catégories et critères de l’outil d’analyse.....	75
Tableau 5.2	Grille de pointage utilisée pour l’évaluation des critères.....	76
Tableau 5.3	Grille de classement des résultats selon le niveau d’atteinte.....	77
Tableau 5.4	Résultats des critères d’évaluation de la composante sociale pour l’Îlot central.....	78
Tableau 5.5	Résultats des catégories d’évaluation de la composante sociale pour l’Îlot central.....	80

LISTE DES ACRONYMES, DES SYMBOLES ET DES SIGLES

A21	Agenda 21 ^e siècle
A21L	Agenda 21 ^e siècle local
AEA	Ateliers Éducatifs Angus
CDC	Corporation de développement économique et communautaire
CDEC RPP	Corporation de développement économique communautaire de Rosemont Petite-Patrie
CEUM	Centre d'écologie urbaine de Montréal
CLR	Comité logement Rosemont
CM	Communauté métropolitaine
CMED	Commission mondiale sur l'environnement et le développement
CMM	Communauté métropolitaine de Montréal
CMQ	Communauté métropolitaine de Québec
CP	Canadian Pacific
CRAC-PP	Centre de ressource et d'action communautaire de la Petite-Patrie
DD	Développement durable
DM	Déroptions mineures
DUD	Développement urbain durable
HQE TM	Haute Qualité Environnementale TM
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LDD	Loi sur le développement durable
LEED-AQ	<i>Leadership in Energy and Environmental Design</i> pour aménagement de quartier
LRCR	Loisirs récréatifs et communautaires de Rosemont
MAMH	Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
MDDELCC	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
MRC	Municipalité régionale de comté
OCDE	Organisation de coopération et de développement économiques
OCPM	Office de consultation publique de Montréal
ONU	Organisation des Nations Unies

PAE	Plans d'aménagement d'ensemble
PCI	Processus de conception intégrée
PIIA	Plans d'implantation et d'intégration architecturale
PMAD	Plan métropolitain d'aménagement et de développement
PPCMOI	Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
PPU	Programme particulier d'urbanisme
PU	Plan d'urbanisme
RTCPP	Regroupement des tables de concertation de La Petite-Patrie
SAD	Schéma d'aménagement et de développement
SDA	Société de développement Angus
SGDD	Stratégie gouvernementale de développement durable
SODER	Société de développement environnemental de Rosemont
UC	Usages conditionnels
UNESCO	Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture

LEXIQUE

Accessibilité universelle	L'accessibilité universelle est le caractère d'un produit, d'un procédé, d'un service, information ou environnement qui, dans un but d'équité et dans une approche inclusive, permet à toute personne de réaliser des activités de façon autonome et d'obtenir des résultats équivalents (Rocque, Langevin, Chalghoumi et Ghorayeb, 2011).
Cohésion sociale	État d'une société où les disparités sociales et économiques sont réduites, et dont les membres sont solidaires, partagent des valeurs communes et éprouvent un fort sentiment d'appartenance à leur communauté (Office québécois de la langue française [OQLF], 2015). La cohésion sociale augmente la résistance et la résilience des individus et des collectivités face aux changements climatiques ou aux perturbations. Elle développe chez les personnes un sentiment d'appartenance à un groupe et participe à créer une communauté de soutien aux personnes plus démunies. Elle favorise un climat de vie riche et agréable. L'appartenance à un groupe, à une région ou à un territoire peut être un outil de responsabilisation des individus qui les incite à s'engager dans ses activités d'investissement plutôt que de consommation destructive (Chaire en éco-conseil de l'Université du Québec à Chicoutimi, 2016).
Économie circulaire	Un système de production, d'échange et de consommation visant à optimiser l'utilisation des ressources à toutes les étapes du cycle de vie d'un bien ou d'un service, dans une logique circulaire, tout en réduisant l'empreinte environnementale et en contribuant au bien-être des individus et des collectivités (Institut de l'environnement, du développement durable et de l'économie circulaire, 2018).
Économie collaborative	L'économie collaborative se définit plus précisément comme « un système économique constitué de réseaux décentralisés et de places de marché qui dégage de la valeur d'actifs sous-utilisés par la mise en relation de leurs propriétaires avec ceux qui en ont besoin, en contournant les intermédiaires traditionnels » (R. Botsman, 2015). Pour ses laudateurs, de plus en plus nombreux, elle repose sur quatre idées fondamentales : 1. la primauté de la valeur d'usage sur la propriété des objets (ce qui importe n'est plus d'être propriétaire d'un bien, mais d'y avoir accès); 2. la mutualisation des coûts parmi les membres d'un groupe selon le type d'usage (voiture, logement, bureau, équipements), grâce au partage, à l'échange, au troc, à l'achat groupé ou au don; 3. la prolongation de l'usage des objets; 4. enfin la désintermédiation avec les circuits courts et la suppression des intermédiaires jugés inutiles comme la grande distribution (Jacquemot, 2017).
Économie sociale	On entend par l'économie sociale, l'ensemble des activités économiques à finalité sociale réalisées dans le cadre des entreprises dont les activités consistent notamment en la vente ou l'échange de biens ou de services et qui sont exploitées conformément aux principes suivants : 1. l'entreprise a pour but de répondre aux besoins de ses membres ou de la collectivité; 2. l'entreprise n'est pas sous le contrôle décisionnel d'un ou de plusieurs organismes publics au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1); 3. les règles applicables à l'entreprise prévoient une gouvernance démocratique par les membres; 4.

l'entreprise aspire à une viabilité économique; 5. les règles applicables à l'entreprise interdisent la distribution des surplus générés par ses activités ou prévoient une distribution de ceux-ci aux membres au prorata des opérations effectuées entre chacun d'eux et l'entreprise; 6. les règles applicables à la personne morale qui exploite l'entreprise prévoient qu'en cas de dissolution, le reliquat de ses biens doit être dévolu à une autre personne morale partageant des objectifs semblables (*Loi sur l'économie sociale*).

Écoquartier	D'inspiration humaniste et écologique, l'écoquartier est un projet d'aménagement urbain qui se veut dès sa conception respectueuse des principes du développement durable. Il concilie, autant que possible, différents enjeux environnementaux et climatiques. En outre, l'échelle du quartier permet d'intégrer de la mixité socioéconomique, culturelle et générationnelle et de faire du quartier un espace « que l'on s'approprie et où l'on échange ». Son échelle plutôt réduite permet d'expérimenter des solutions et de déterminer par une évaluation critique celles qui sont applicables au reste de la ville (Jacquemot, 2017).
Embourgeoisement	Transformation socioéconomique d'un quartier urbain ancien engendrée par l'arrivée progressive d'une nouvelle classe de résidents qui en restaure le milieu physique et en rehausse le niveau de vie (Office québécois de la langue française, 2004).
Équité	Forme de justice qui prend en considération plutôt l'esprit que la lettre de la loi, pour en tempérer les effets ou la faire évoluer si, comme dit Aristote, « elle se montre insuffisante en raison de son caractère général ». L'équité renvoie à l'idée de justice. C'est l'idée de l'égalité « juste » (Jacquemot, 2017).
Densification urbaine	Densité et compacité sont deux notions indissociables si l'on veut réellement tirer profit de leurs avantages. La densité brute se rapporte au nombre de logements sur une superficie donnée, peu importe la forme et l'agencement des bâtiments et des espaces publics ou privés. La compacité, quant à elle, réfère au rapport entre les surfaces bâties et non bâties. Il s'agit d'une manière d'occuper le territoire, de façon à créer des liens (physiques et sociaux) en limitant les vides et les discontinuités. La compacité permet de créer des milieux de vie à la fois denses et conviviaux, respectueux de l'échelle humaine et favorables à la création d'une ville des courtes distances. Ce mode d'occupation du territoire se veut une réponse aux problèmes engendrés par l'étalement urbain (Vivre en ville, s. d.b).
Développement durable	Développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs besoins. Le développement durable s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement (<i>Loi sur le développement durable</i>).
Inégalité socio-spatiale	Les inégalités socio-spatiales représentent les différences de possession ou d'accès à des ressources (revenus, équipements, mobilité, etc.), pondérées par le nombre d'individus, qui sont inégalement réparties dans l'espace (par distinction nécessaire avec des inégalités sociales ou des inégalités spatiales, sous peine de confondre abusivement question spatiale et question sociale) (Helluin, 2004).

Logement abordable	logement qualifié d'abordable est lorsque son loyer est inférieur au loyer médian du marché et correspond à la capacité de payer des ménages à revenus modestes. Le logement abordable s'adresse généralement à une clientèle ayant des revenus modestes, mais néanmoins supérieurs à ceux de la clientèle des logements sociaux (Communauté métropolitaine de Montréal [CMM], 2005).
Logements sociaux	Logement qualifié de social, c'est un logement à but non lucratif. Il est en dehors de la logique du profit. Sa vocation est de loger les gens à revenus faible et modeste. Il appartient à la collectivité plutôt qu'à des intérêts privés. De plus, il est subventionné par les gouvernements, ce qui lui permet d'offrir des logements à un prix qui respecte la capacité de payer des locataires ou à tout le moins qui est inférieur au prix du marché (Front d'action populaire en réaménagement urbain, s. d.). Dans le contexte de la CMM, le loyer ne doit pas dépasser 25 % des revenus bruts des ménages (CMM, 2005).
Mixité sociale	Présence simultanée ou à la cohabitation, en un même secteur géographique, de personnes appartenant à des catégories socioprofessionnelles, à des cultures, à des nationalités, à des tranches d'âge différentes. Cette notion, appliquée à un milieu de vie par exemple un quartier, suppose une forme d'hétérogénéité en opposition avec des milieux de vie homogènes destinés à une proportion restreinte de la population (communauté ou classe sociale précise) (Vivre en ville, s. d.c).
Participation citoyenne	Interaction au cours de laquelle, des personnes, morales ou physiques, agissent en vue de prendre part à, ou d'influencer, une décision publique ou privée pouvant avoir un impact sur la communauté. Au sens large, la participation citoyenne regroupe donc toute forme d'interaction, qu'elle s'inscrive dans le cadre d'un processus établi (participation publique) ou non (participation sociale), ainsi que la participation à la vie politique (élections, par exemple). La participation citoyenne vise notamment à assurer une meilleure intégration entre les besoins de la population et les décisions. Il s'agit souvent d'un facteur clé dans l'acceptation et l'appropriation d'un projet (Vivre en ville, s. d.e).
Partie prenante	Ensemble des catégories d'acteurs (<i>stakeholders</i>), internes ou externes, individuels ou collectifs, qui entrent dans la sphère d'influence d'une organisation. Dans une entreprise, les principales parties prenantes internes sont les employés et les actionnaires; les parties prenantes externes sont les clients/consommateurs, les fournisseurs, les concurrents, les pouvoirs publics, les associations (dont les organisations de la société civile), les collectivités locales et les citoyens. Le principe qui sous-tend le dialogue parties prenantes est le consentement préalable et éclairé (Jacquemot, 2017).
Processus de conception intégrée	Le processus de conception intégrée (PCI) est une méthode pour réaliser des bâtiments de haute performance qui contribuent à un cadre bâti durable. Il s'agit d'un processus de collaboration qui couvre le cycle de vie complet (conception, construction, exploitation et occupation d'un bâtiment). Le PCI est conçu pour aider le client et autre intervenant à atteindre plus efficacement et avec une meilleure efficacité leurs buts et objectifs fonctionnels, environnementaux et

économiques clairement définis et innovants. Le PCI nécessite une équipe de conception multidisciplinaire qui comprend ou acquiert les compétences nécessaires pour résoudre tous les problèmes de conception découlant des objectifs. Le PCI résulte d'un ensemble synergique de stratégies de système de construction, agissant sur différentes thématiques (énergie, eau, matériaux, l'habitat humain et naturel), afin de réaliser des solutions intégrées et optimales (Centre d'études et de recherches pour l'avancement de la construction au Québec [CEACQ], Groupe de recherche en intégration et développement durable en milieu bâti [GRIDDD] et la Chaire industrielle Pomerleau, 2015).

Résilience	Dans le langage du développement, la résilience désigne la capacité des communautés à maintenir leur intégrité et à résister aux chocs. Elle vise avant tout l'autonomie des communautés affectées, dans le développement de bons réflexes de survie face aux urgences. Elle suggère la mise en place de mécanismes adaptatifs par les populations vulnérables elles-mêmes pour atténuer la sévérité des crises (Jacquemot, 2017).
Revitalisation urbaine intégrée	La revitalisation urbaine intégrée vise à améliorer globalement les conditions sociales, économiques et urbanistiques d'un secteur précis. Cette approche s'inspire d'expériences nord-américaines, européennes et montréalaises et présente les caractéristiques suivantes : elle se base sur une vision globale et partagée de la situation du secteur; elle agit dans un grand nombre de domaines et sur des facteurs qui engendrent la pauvreté, dans une optique de changement durable, et repose sur une vision à long terme; elle s'en remet pour une large part à la population du secteur et aux instances qui la représentent dans l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des actions; elle vise à concentrer, coordonner et adapter les actions des pouvoirs publics, des acteurs communautaires et privés, ainsi que des citoyens pour régler les problèmes identifiés dans le secteur ou améliorer significativement la situation; elle intègre des actions spécifiques et concrètes à courts, moyens et longs termes (Chameran-Lebeau, 2018).
Résilience urbaine	Capacité des personnes, communautés, institutions, entreprises et systèmes au sein d'une ville à résister, s'adapter et se développer, quels que soient les types de stress chroniques et de chocs aigus qu'ils subissent (Bureau de la résilience de la Ville de Montréal, 2018).
Transport actif	Le transport actif consiste à utiliser sa propre énergie pour se rendre d'un endroit à un autre. Les moyens pour se déplacer sont à pied, à vélo, en planche à roulettes, sur des patins à roues alignées, en faisant du jogging et de la course, en fauteuil roulant non mécanisé, en raquettes à neige et en skis (Gouvernement du Canada, 2014).
Transport collectif	Le transport collectif englobe le concept de transport en commun, qui est défini comme étant un système de transport mis à la disposition du public dans les centres urbains et qui met en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes, et dont la tarification, les horaires et les trajets sont planifiés et connus à l'avance. Le transport en commun est habituellement assuré par l'autobus, le métro, le tramway et le train de banlieue (Vivre en ville, s. d.e).

INTRODUCTION

La croissance de la population mondiale, surtout remarquée dans les centres urbains depuis les dernières années, génère des impacts considérables sur ces milieux de vie. En effet, plus de la moitié de la population mondiale réside dans une ville. Ces changements démographiques occasionnent des défis aux décideurs locaux et aux professionnels de la planification du territoire, les urbanismes. Dans l'ensemble, les pratiques de développement des villes utilisées depuis les dernières décennies s'avèrent problématiques selon l'architecte Jan Gehl. Effectivement, l'urbanisme moderne a segmenté le territoire de manière fonctionnaliste par l'identification de l'usage de la zone que l'on nomme aujourd'hui le zonage. Toutefois, la ségrégation des activités dans la ville a généré des impacts environnementaux et sociaux importants tels que l'étalement urbain, la diminution des constructions à l'échelle humaine, la baisse de la vitalité de la communauté, la hausse de la criminalité, l'accroissement des écarts entre les classes sociales, etc. Ainsi, plusieurs chercheurs s'entendent pour dire qu'il devient urgent de s'intéresser au développement de ces milieux de vie sous divers aspects, dont l'aspect social et culturel. (Gehl, 2012; Durand Folco, 2017; Marchal et Stébé, 2018)

Certains chercheurs affirment que « [...] l'urbanisme [des dernières années a aussi] négligé la dimension humaine de la ville » (Gehl, 2012). Considérant ces faits, les pratiques de l'aménagement du territoire ont évolué rapidement. Elles intègrent désormais les critères des trois dimensions du développement durable (DD). Les termes : écocité, ville écologique, ville durable, ville verte, ville écoresponsable, ville écologique sont émergents et véhiculent des valeurs écologiques. Bien que le concept du DD considère la dimension sociale, certaines composantes sont mises de côté à cause de leurs complexités et de leurs caractères parfois intangibles. Ainsi, les nouveaux projets urbains durables semblent prendre très peu en ligne de compte l'influence de l'organisation des milieux de vie sur le comportement humain. Ces projets sont davantage conçus avec des objectifs lucratifs et des pensées idéalistes de ce que devrait être un milieu de vie durable.

Le Québec est aussi touché par des problématiques liées au développement des villes. C'est le cas de la Ville de Montréal où l'accroissement de la population entre 2011 et 2016 représente 33 %, soit 55 175 habitants additionnels (Statistique Canada, 2016). Des inégalités sociales sont visibles du point de vue géographique. Entre autres, certains arrondissements offrent de meilleures conditions de vie à leurs résidents. En effet, certains quartiers possèdent des services de proximité et un accès au transport en commun efficace, tandis que d'autres sont moins avantagés. L'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie est prisé par les familles pour plusieurs raisons. La vie de quartier, la tranquillité, la diversité des activités et des services offerts pour simplifier la vie familiale et les ruelles vertes en sont de bons exemples. En conséquence, Rosemont figure parmi les arrondissements les plus dispendieux où habiter à Montréal. D'autres exemples de secteurs favorables, comme la Ville de Westmount et l'arrondissement d'Outremont,

qui ont conservé une grande partie de leurs arbres, permettent un couvert végétal attrayant et convoité. Ce sont d'ailleurs les secteurs sur le territoire de l'île de Montréal les moins touchés par les grandes vagues de chaleurs en été. Effectivement, l'aménagement durable du territoire engendre des répercussions positives sur l'environnement et la qualité de vie des citoyens. Face à ces constats, une question demeure : comment assurer le développement durable de la ville pour les générations futures ?

Le chercheur Choguill voit le quartier comme le fondement de la structure des villes. « Les villes ne peuvent pas contribuer à la durabilité globale à moins que ses environnements bâtis (quartier) ne soient durables », affirme-t-il (Choguill, 2008). Alors, il est possible de déduire que les acteurs de développement urbain à l'échelle du quartier occupent un rôle essentiel au sein du développement social, puisqu'ils sont reconnus comme des entités à proximité du citoyen. Cette proximité facilite le contact avec la communauté, permet les échanges et les interventions pour assurer une durabilité aussi environnementale, sociale, qu'économique. C'est d'ailleurs sur l'échelle du quartier que s'articule l'analyse de cet essai.

De nombreuses solutions qui incluent des critères de développement durable sont proposées aux dirigeants et promoteurs pour réduire les enjeux économiques et environnementaux. De nouveaux projets à l'échelle du quartier, nommés écoquartiers, sont constitués essentiellement d'objectifs pour réduire l'empreinte de l'humain sur son environnement. Notamment, ils visent la réduction des GES, l'optimisation de la consommation d'énergie, la réduction de la consommation d'énergie, etc. Cependant, les critères reliés à la dimension sociale sont plus complexes à mesurer et à appliquer, mais leurs importances sont cruciales au bon développement de la société à long terme dans un quartier.

Il faut s'interroger sur les méthodes pour intégrer la composante sociale du développement durable dans la planification des écoquartiers. C'est sur cette question que repose le cadre de cet essai. À savoir, dans un premier temps, si les acteurs du développement urbains (décideurs, dirigeants, concepteurs, promoteurs, et professionnels de la planification) tiennent compte des critères sociaux dans la planification des écoquartiers montréalais. Ainsi, l'objectif général vise à analyser le niveau de considération de la composante sociale du développement durable à l'échelle du quartier. Pour y arriver, cinq grands objectifs secondaires ont dû être réalisés et chacun représente une section de cet essai.

Le premier objectif consiste à démontrer l'importance de la composante sociale du DD comme pilier dans l'atteinte de la durabilité et ensuite, à comprendre son niveau d'importance dans la planification du territoire québécois. À cet effet, une revue des notions et des concepts du développement durable est présentée. De plus, une attention particulière est portée sur les termes clés associés à la durabilité urbaine et la durabilité sociale. Cela permettra l'élaboration des critères de la composante sociale pour la conception d'un outil d'analyse à l'échelle du quartier.

Le deuxième objectif porte sur l'identification des outils et des stratégies de planification urbaine durable au Québec afin de cibler les méthodes de travail qui transforment le territoire. La structure organisationnelle de la planification territoriale du Québec, les politiques et les règlements d'urbanisme sont présentés, ainsi qu'une brève analyse des normes et certifications à l'échelle du quartier. Enfin, le concept de participation citoyenne est décrit pour y soulever les notions essentielles reliées à l'évolution durable d'une société.

Le troisième expose des cas d'écoquartiers dont l'implication des parties prenantes a favorisé la cohésion sociale dans toutes les phases de l'élaboration du projet urbain. Cette section fait aussi état des bonnes pratiques à l'international de manière à proposer des recommandations concrètes à la suite de l'analyse de la composante sociale à l'échelle du quartier. La recherche repose sur des cas exemplaires cités dans des articles à ce sujet. Les cas réels sélectionnés exposent les méthodes innovantes utilisées ainsi que les opportunités et les lacunes de l'intégration de la composante sociale dans le projet urbain. Qui plus est, les cas présentés démontrent la pertinence de l'analyse de la composante sociale à l'échelle du quartier.

Le quatrième objectif consiste à développer un outil d'analyse et ses critères pour évaluer la prise en considération de la composante sociale du développement durable au niveau de l'échelle du quartier. Cette section compose le cœur de l'essai et se divise en trois sections. Elle débute avec la conception de l'outil fondé sur les cinq principes qui permettent à une société d'être socialement durable (Missimer, Robèrt et Broman, 2017). Ces derniers ont été bonifiés par une étude comparative entre sept références. (*Basque declaration*, 2016; Initiative Charte de la Terre, 2000; Dempsey, Bramley, Power et Brown, 2011; Loi sur le développement durable; Kumagai et Partidario, 2018; Conseil fédéral du Québec, 2005; Villeneuve, Riffon et Tremblay, 2016). L'outil peut être utilisé pour l'analyse de quartiers au Québec et à l'international à condition qu'ils se trouvent dans une ville ou un milieu dense de population. Aux fins de cet essai, l'écoquartier à l'étude est l'Îlot central du Technopôle Angus. L'agglomération de Montréal, l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie et l'Îlot central sont également présentés. Enfin, la section se termine avec la présentation des résultats de l'analyse de la composante sociale, qui permet de faire ressortir les points forts et points faibles de la planification de l'Îlot central.

Finalement, le cinquième dresse la liste des principales recommandations à l'égard des diverses parties prenantes locales. Les recommandations formulées visent à inclure des actions à travers les différentes phases du projet urbain. L'objectif des recommandations est de préserver l'intégrité sociale présente au sein du quartier afin de faciliter l'implantation de nouveaux projets urbains d'envergure tels qu'un écoquartier. Le défi à relever dans le cadre de cet essai est de s'interroger sur la durabilité sociale des méthodes d'aménagement actuelles.

1 NOTIONS ET CONCEPTS

Le lien entre la société et le développement durable représente un vaste sujet touchant à diverses problématiques controversées, telles que l'équité, la justice sociale, l'égalité, etc. Cette première section expose les notions et les concepts essentiels à la compréhension des problématiques sociales vécues dans les milieux urbains. En plus d'exposer les fondements du DD, les concepts de durabilité sociale, de durabilité urbaine et les liens qu'on peut associer entre ces différents concepts y sont présentés. La section est divisée en quatre sous-sections : la première présente un survol des notions sur le développement durable et la durabilité en accordant une importance à la définition de la dimension sociale; la deuxième aborde le concept de la durabilité urbaine et les différents critères accordés à la ville dite durable; la troisième expose les différents points de vue d'auteurs sur le concept de la durabilité sociale et finalement, la quatrième sous-section présente les actions mises en œuvre au Québec quant aux concepts précédents. Cette dernière sous-section permet de déterminer les lacunes de la planification du territoire québécois et celles qui seraient une éventuelle source aux enjeux sociaux actuels. Tous éléments soulevés dans cette section permettront de développer une grille d'analyse du niveau de considération de la composante sociale du DD.

1.1 « Développement durable » et « durabilité »

L'expression développement durable (DD) constitue aujourd'hui un mode de pensée bien ancré dans la société. Elle a, entre autres, influencé le développement de nouvelles politiques publiques, modifié l'économie locale et internationale et contribué à la planification durable des territoires. Cependant, plusieurs scientifiques, économistes et chercheurs se demandent si les mesures effectuées dans une optique de DD permettent réellement de préserver les ressources pour les générations futures.

L'émergence des termes « développement durable » et « durabilité » ont vu le jour dans les années 70 à la suite de grandes catastrophes environnementales qui ont touché la race humaine. Un exemple marquant est le célèbre livre de Rachel Carson, *Silent Spring* (1962). Il expose le manque de connaissances et les répercussions dévastatrices de l'activité humaine sur la nature. L'auteure révèle pour une première fois, les conséquences de l'utilisation des pesticides sur les terres agricoles et sur l'être humain. Carson remet en question la compréhension des systèmes naturels complexes et l'impact de l'action humaine voulant « contrôler la nature ». (Dresner, 2008)

Ces profondes pressions sur la nature guident les dirigeants internationaux à accorder une importance à la révision de la vision d'avenir et leurs méthodes de développement. Cette remise en question permet une ouverture à la création de nouvelles notions de développement. Le Club de Rome réunit des scientifiques, économistes et fonctionnaires d'État afin de discuter de problèmes complexes. Le rapport issu de cette

rencontre, *The Limits of Growth* (traduit en français par Halte à la croissance), remet en question la période de croissance excessive des pays développés.

La Charte de la Terre est une première déclaration fondée qui précise l'importance de la dimension sociale par le développement d'une société juste, durable (Vilela et Westra, 2014). La charte prône une éthique axée sur la responsabilité universelle partagée entre tous les êtres vivants sur la terre. Certains chercheurs (Azam, 2013; Soskolne, Westra, Kotzé, Rees, et Mackey, 2008; Washington, 2015) soutiennent cette vision inclusive et juste de la durabilité, celle qui favorise un équilibre entre l'humanité et la nature. Cette déclaration est conçue pour orienter les changements de comportement vers le développement durable. Elle s'effectue à partir d'une vision qui intègre aux droits fondamentaux existants, les droits de la « Nature », des droits accordés à tous les êtres vivants, soit les espèces de la faune et toutes autres entités naturelles qui existent sur la Terre. À l'égard de cette reconnaissance à la nature et de son caractère indissociable à l'existence humaine, la charte attribue à la nature une valeur intrinsèque qui va au-delà de celle qu'on lui accorde aujourd'hui qui est davantage d'ordre instrumental et utilitaire. (Washington, 2015) Par cette déclaration, la charte souligne l'importance du développement humain dans l'atteinte à la durabilité. En plus, elle souligne les relations indissociables entre l'atteinte de l'équilibre écologique et la résolution des problèmes sociaux. Plusieurs principes constituent la charte, dont bâtir des sociétés démocratiques, justes, participatives, durables et pacifiques. Les principes de la charte sont présentés à l'annexe 1. Enfin, des chercheurs comme Soskolne et al. (2008) reconnaissent les comportements humains irrationnels qui ont mené aux conséquences climatiques actuelles. Ils insistent sur l'application des principes de la Charte de la Terre pour guider la grande transition vers la durabilité sur la Terre.

Plusieurs conférences internationales sont entamées, elles rassemblent les États pour discuter sur les changements climatiques. Ces discussions se concluent par des ententes et des volontés de résoudre ensemble les problèmes environnementaux. L'une d'entre elles, la conférence de Stockholm (1972) soulève de nouvelles questions sur des stratégies de développement socioéconomique équitables et respectueuses de l'environnement. À la suite de cette conférence, une nouvelle théorie axée sur la progression du bien-être social s'ajoute au concept du DD. Plus tard, Igancy Sachs (1980) théorise ce concept d'écodéveloppement qui se définit comme suit :

« L'écodéveloppement s'inscrit dans la perspective ouverte par les théories du développement endogène. Dès lors, selon I. Sachs, il importe que chaque communauté définisse par elle-même son propre « style de développement », en particulier à travers un choix de « techniques appropriées », compatibles avec son contexte culturel, institutionnel et écologique » (Vivien, 2013).

Cette notion de développement des populations par elles-mêmes se compose de trois dimensions : l'autonomie des décisions, la prise en charge équitable des besoins et la prudence écologique. Cependant,

ce terme impose une critique du développement économique, discuté et refusé par les politiques américaines qui impose la notion de *sustainable development*. L'expression « développement durable » est employée la première fois en 1980 dans la Stratégie mondiale de la conservation par l'Union internationale pour la conservation de la nature. (Waller-Hunter, 2002; Yelkouni, Duclaux-Monteil Ott, Mongo, Ouédraogo, Tchapgba et Pouget, 2018)

Elle est par la suite utilisée dans la publication de la Commission mondiale pour l'environnement et le développement (CMED) intitulé : « Notre avenir à tous » (1987). (reconnaissance internationale) La nouvelle approche du DD intègre pour la première fois une conscience éthique sociale. Elle distingue par la prise de conscience de deux concepts : le besoin et la limite naturelle. Ainsi, les besoins réfèrent à une répartition équitable des ressources naturelles pour répondre aux besoins essentiels des générations futures, mais aussi au sein d'une même génération. L'atteinte de cet équilibre entre les besoins humains et le respect de la nature demande une compréhension juste de la capacité de support des écosystèmes naturels. La structure d'assise du DD repose sur l'interdépendance et l'équilibre entre les trois dimensions illustrées à la figure 1.1.



Figure 1.1 Les trois dimensions du développement durable et leurs interfaces (modifié de : EDF, 2019 et Fedkin, 2017.)

Bien que la définition du DD élaborée par Brundtland soit la plus citée, elle ne constitue pas une vision unanime pour atteindre la durabilité sur terre. En fait, plusieurs auteurs remarquent une certaine ambiguïté dans cette définition, à cause de l'agencement des termes « développement » et « durable ». Il incite à une croissance perpétuelle. L'utilisation des termes DD engendre de nombreux débats sur l'efficacité des actions réalisées. (Rist, 1997; Bonnett, 1999; Wijkman et Rockström, 2012; Kopnina, 2012) Du point de vue économique, le développement octroi les dirigeants des pays et les grandes compagnies à poursuivre leur

production, sans revoir drastiquement leurs méthodes ou la structure organisationnelle de l'entreprise. Autrement dit, les entreprises peuvent mettre en œuvre des actions à faible durabilité, contrairement à ce qu'il devrait être réellement effectuées, c'est-à-dire des actions à forte durabilité. D'ailleurs, certains pays continuent à orienter leur vision stratégique sur le « développement » plutôt que sur la « durabilité ». Notons que l'ambiguïté des actions en DD a poussé plusieurs chercheurs à se pencher sur une définition plus complète de la durabilité, dont Washington. Dans son livre *Demystifying Sustainability*, l'auteur porte une conclusion sur les éléments favorables à considérer dans l'atteinte de la durabilité. La durabilité est un processus complexe qui doit considérer les préoccupations environnementales, mais aussi sociales et culturelles.

La dimension sociale du DD s'attarde à la satisfaction des besoins humains, à l'équité sociale et au respect de la diversité. Ils constituent des critères déterminant à l'atteinte de la cohésion sociale. Cette dimension du DD comprend des valeurs importantes comme l'équité, la justice, l'accessibilité et la cohésion sociale. Cette dimension reste plus complexe à définir à cause des valeurs qualitatives reliées à la sensibilité de l'être humain. En effet, il est nécessaire de comprendre les termes bien-être et besoins essentiels de l'humain pour aborder tous les éléments que comporte la dimension sociale. Tout d'abord, le bien-être comporte des éléments tels que la sécurité, le confort, la qualité de l'environnement, l'accès aux services publics. Ces éléments plus subjectifs sont propres à chacun. Jacquemot précise que « le bien-être est difficilement quantifiable et ne peut être appréhendé que par des enquêtes et des indicateurs sociaux » (Jacquemot, 2017). Ensuite, les besoins essentiels ou besoins humains fondamentaux consiste à satisfaire un manque naturel. Dans le cas de l'humain, celui-ci va vers d'autres systèmes vivants pour répondre à ses besoins, comme les composantes de l'écosystème terrestre (eau, air, animaux, plantes) et d'autres hommes (humains).

La pyramide des besoins humains est le résultat des nombreuses observations menées par le psychologue Abraham Maslow (1943). Il propose cinq catégories de besoins humains classés hiérarchiquement selon le niveau de motivation à avoir pour les satisfaire. Sa théorie prend, plus tard, la forme d'une pyramide à cinq niveaux, telle qu'illustrée à la figure 1.2. Selon Maslow, l'homme cherche à satisfaire ses besoins au niveau inférieur de la pyramide avant de penser à satisfaire ses besoins situés à un niveau supérieur. Ainsi, la base du modèle pyramidale se compose des besoins fondamentaux humains, c'est-à-dire, ceux fondamentaux à la survie humaine : se nourrir, se loger, se vêtir, etc. (McLeod, 2018) La figure 1.3 reprend les éléments de la théorie de Maslow par l'identification de différents objectifs selon deux contextes : personnel et professionnel. (Audibert, 2009)



Figure 1.2 L'organisation hiérarchique des besoins humains selon Maslow (modifié de : McLeod, 2018)

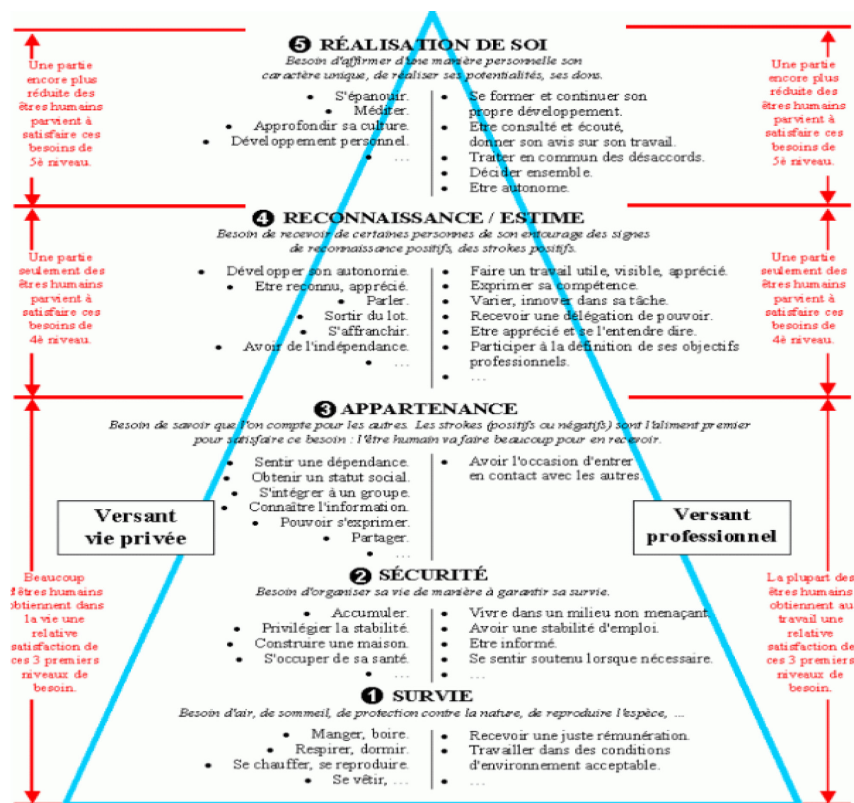


Figure 1.3 La pyramide des besoins de Maslow (tiré de : Audibert, 2009, 7 décembre)

L'économiste Max-Neef affirme que l'atteinte de la qualité de vie « [...] dépend des possibilités qu'ont les gens de satisfaire leurs besoins humains fondamentaux » (Max-Neef, 1992). Selon lui, l'humain possède neuf besoins fondamentaux : « la subsistance, la protection, l'affection, la compréhension, la participation, le loisir, la création, l'identité et la liberté » (Max-Neef, 1992). La complexité de cette composante de la dimension sociale réside dans la manière de satisfaire des besoins humains fondamentaux. En effet,

l'économiste affirme que de fournir des biens et des services à ceux dans le besoin n'assure pas leur satisfaction. Il ajoute que :

« Pour que les personnes soient les acteurs principaux (personne-sujet) du développement à l'échelle humaine, il faut respecter la diversité et l'autonomie des espaces dans lesquels elles agissent. Il n'existe aucune possibilité de participation active de la population à ses systèmes gigantesques organisés hiérarchiquement et où les décisions sont prises du haut vers le bas » (Max-Neef, 1992).

Les recherches de l'économiste font ressortir des caractéristiques propres à la nature humaine qui demande de se sentir compris, impliquer et d'être une partie prenante à la résolution du problème. La satisfaction de ses besoins peut être comblée par une participation active du citoyen. peut être possible grâce à une communication et une implication active des personnes impliquées directement ou indirectement dans un projet. (Groussin, s. d.)

Certains auteurs les plus critiques s'interrogent sur la validité des finalités entre les trois dimensions du DD. Ils soutiennent que les dimensions identifiées dans le rapport Brundtland ne reflètent pas toute la complexité d'une société. Un débat prend forme dans les années 1990 pour inclure une quatrième dimension, la culture, dans les fondements du développement durable. La Déclaration des Nations Unies sur le droit au développement affirme que :

« le développement est un processus global, économique, social, culturel et politique, qui vise à améliorer sans cesse le bien-être de l'ensemble de la population et de tous les individus, sur la base de leur participation active, libre et significative au développement et au partage équitable des bienfaits qui en découlent » (Organisation des Nations Unies [ONU], 1986).

À cet égard, des chercheurs proposent le schéma présenté à la figure 1.4 qui intègre la dimension culturelle comme quatrième dimension au DD. (Dessein, Soini, Fairclough et Horlings, 2015) Selon eux, la culture se caractérise par un ensemble complexe dans lequel la connaissance, les valeurs et les mœurs (les arts et les coutumes) déterminent le fondement d'une société. Hawkes présente lui aussi deux définitions interdépendantes de la culture qui sont :

- La production sociale et la transmission d'identités, de significations, de connaissances, de croyances, de valeurs, d'aspirations, de souvenirs, de buts, d'attitudes et de compréhension;
- Le « mode de vie » d'un groupe particulier d'êtres humains : coutumes, croyances et conventions; codes de manières, de vêtements, de cuisine, de langue, d'art, de science, de technologie, de religion et de rituels; normes et règlements de comportement, traditions et institutions (traduction libre de : Hawkes, 2001).

Ainsi, la culture englobe tous les aspects des relations humaines : la famille, l'éducation, les systèmes juridiques et politiques, les pratiques de travail, les programmes sociaux, en plus d'exprimer les valeurs de la société.

L'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture adopte en 2001 la Déclaration universelle sur la diversité culturelle. Selon l'UNESCO, « la protection de la diversité culturelle est un impératif éthique inséparable de la dignité humaine » (UNESCO, 2017).

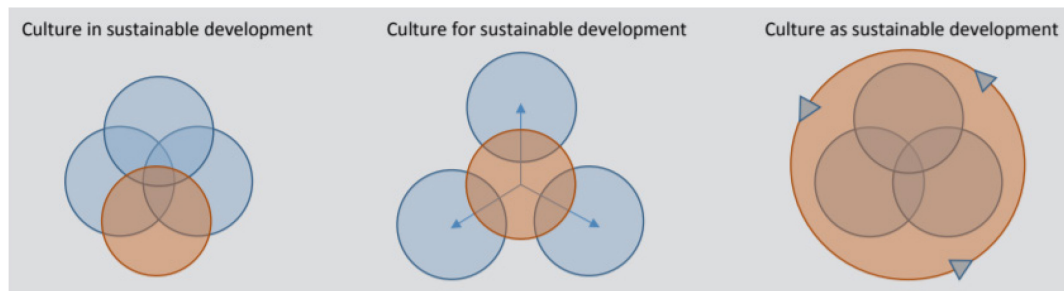


Figure 1.4 La culture, quatrième dimension du développement durable (modifié de : Dessein, Soini, Fairclough et Horlings, 2015).

La figure 1.4 expose les différentes propositions des chercheurs, Dessein, Soini, Fairclough et Horlings par rapport à cette nouvelle dimension, la culture. Les trois représentations graphiques démontrent les différentes relations entre la culture, illustrée en orangé, et les autres dimensions du DD. Ainsi, le premier diagramme présente la culture en tant que quatrième dimension au DD, au centre, la culture fait office de médiatrice entre les trois dimensions et le dernier diagramme présente la culture comme le fondement du DD. Le chercheur Hawkes plaide, quant à lui, pour attribuer une reconnaissance juste à la dimension de la « culture » comme la quatrième dimension du DD. Selon lui, la culture est une représentation globale du fondement d'une société. Il insiste à inclure la vitalité culturelle dans un cadre d'analyse pour atteindre une considération plus complète des actions en DD. Selon lui, la culture permet de maintenir une société saine et durable. (Hawkes, 2001)

La revue des termes « développement durable » et « durabilité » démontre l'évolution des connaissances reliées aux dimensions du DD. À travers les années, les connaissances acquises par les chercheurs accordent une importance à la dimension sociale. Cependant, il semble encore complexe à l'heure actuelle d'y accorder sa juste valeur. Cette revue a servi à évaluer le niveau de considération de la composante sociale dans la définition du DD. Les prochaines sous-sections présentent d'autres concepts reliés au DD, telles que la durabilité urbaine qui intègre la notion de développement urbain durable (DUD) et la durabilité sociale. Ces mêmes concepts sont repris dans le contexte québécois.

1.2 Durabilité urbaine

La prise de conscience à l'égard de la contribution des villes face aux pressions sur l'environnement a porté une réflexion sur l'intégration des principes du DD au niveau de la planification du territoire. Dès 1972, les villes ont été reconnues comme des lieux où se matérialisent de nombreux problèmes environnementaux (conférence de Stockholm, 1972; conférence de Vancouver, 1976 et conférence d'Aalborg, 1994). Les problématiques urbaines et la dégradation des infrastructures ainsi que de l'environnement continuent d'être un sujet central aux grandes conférences de l'ONU sur l'environnement. Les collectivités locales deviennent un sujet clé lors du Sommet de la Terre à Rio (1992) et de la première Conférence Européenne des Villes Durables (1994). Le mode de développement urbain monofonctionnel combiné à l'augmentation de la population dans les villes crée des enjeux sociaux et environnementaux tangibles aujourd'hui. Ces enjeux occasionnés sont : l'étalement urbain, la pression constante sur les terres fertiles, le coût individuel et collectif considérable, la fragmentation spatiale, la pollution de l'eau, les disparités sociales, etc. Une requalification des espaces urbains actuels est inévitable pour rendre ces milieux de vie convenables pour les générations futures.

Présenté comme une alternative, un nouveau concept émerge, celui du développement urbain durable (DUD). Il propose des solutions innovantes au développement urbain traditionnel, et ce par le remplacement de l'objectif principal par celui de concevoir une ville durable. Les principes du DD sont désormais considérés dans les politiques urbaines. C'est pourquoi, les urbanistes et les professionnels de l'aménagement du territoire auront à modifier leur pratique afin de prendre en compte d'autres défis, comme la gestion de l'eau, de l'énergie, mais aussi l'accès équitable aux espaces verts. Une conscientisation de la protection de l'environnement s'élargit à plusieurs domaines professionnels afin de sensibiliser les acteurs de changements aux conséquences de leurs créations.

En ce qui concerne l'aménagement du territoire, de nouveaux courants d'urbanisme tels que l'urbanisme durable et les normes et les certifications à teneur environnementale modifient les pratiques face aux réalités actuelles. Ces nouvelles méthodes de conceptions conduisent les intérêts divergents des économistes, des promoteurs, des écologistes et des ingénieurs vers un consensus, créer des milieux de vie plus durables et sains. Les expressions : collectivité durable, communauté viable, ville durable ou durabilité urbaine réfèrent toutes au même idéal à atteindre, une collectivité offrant une saine qualité de vie sans compromettre les bienfaits de l'environnement. Les chercheurs, Hancock et Duhl (1988) ont défini une ville en santé comme :

« Une ville qui crée et améliore continuellement les environnements physiques et sociaux qui développent les ressources de la collectivité, permettant ainsi aux individus de s'entraider dans l'accomplissement de l'ensemble des fonctions inhérentes à la vie et permettant à ceux-ci de développer au maximum leur potentiel personnel ».

Pour compléter cette définition, les chercheurs proposent 11 caractéristiques qui méritent d'être prises en compte dans le développement d'une ville en santé. Cette ville doit comporter :

- Un environnement physique propre de qualité et sans danger (y compris la qualité de l'habitat);
- Un écosystème stable dans le présent et durable à long terme;
- Une communauté forte, solidaire et dont les membres ne s'exploitent pas mutuellement;
- Un degré élevé de participation et de contrôle de la part de la population en ce qui concerne les décisions influant sur la vie, la santé et le bien-être des humains;
- La satisfaction des besoins fondamentaux (nourriture, eau, toit, revenu, sécurité et travail) pour tous ses habitants;
- L'accès à une vaste gamme d'expériences et de ressources dont une grande variété de contacts, d'interactions et de modes de communication;
- Une économie urbaine diversifiée, dynamique et innovante;
- La promotion de liens avec le passé, avec le patrimoine culturel et biologique des habitants ainsi qu'avec d'autres groupes ou individus;
- Une forme de ville compatible avec les caractéristiques précisées plus haut et qui favorise l'amélioration des comportements humains;
- Un niveau optimal de services appropriés de santé publique et d'éducation accessibles à tous;
- Un statut de santé élevé (comprenant un statut de santé hautement positif et un statut de maladie faible) (Hancock et Duhl, 1988).

La définition suggérée par Hancock et Duhl soulève un aspect important au développement des villes, l'aspect social, car la ville d'aujourd'hui est humaine. Plusieurs des caractéristiques indiquées renforcent la cohésion sociale urbaine, comme le sentiment d'une communauté forte et solidaire, le niveau de participation élevé, la satisfaction des besoins fondamentaux et l'importance du patrimoine culturel des habitants.

Des mesures concrètes, élaborées à la conférence de Rio, ont pu être réalisées grâce à l'adoption du programme international connu sous le nom d'Agenda 21 (A21). Plus de cent-soixante-dix pays signataires, dont le Canada, se sont engagés dans un partenariat mondial (ONU, s. d.). L'A21 est un guide pour favoriser l'application des principes du DD pour le XXI^e siècle. Le programme international décrit les divers domaines dans lesquels des mesures de développement durable devraient s'appliquer afin de résoudre les

problèmes écologiques. Un chapitre de l'A21 dédié aux collectivités locales expose un plan d'action sur les enjeux des collectivités locales. Il demande aux décideurs de tous les pays de mettre en œuvre des mécanismes de concertation et de consultation publique à l'échelle locale pour renforcer l'échange d'informations et la collecte de données entre eux et la communauté (habitants, associations et organismes communautaires et entreprises). (ONU, s. d.) L'A21 reconnaît le rôle stratégique des collectivités locales dans l'atteinte des objectifs du programme. En effet, l'A21 reconnaît d'importantes responsabilités à cette entité qui sont exprimées dans les phrases suivantes :

« [...] les collectivités locales construisent, exploitent et entretiennent les infrastructures économiques, sociales et environnementales [.. Elles] surveillent les processus de planification, fixent les orientations et la réglementation locales en matière d'environnement et créent des concours pour favoriser l'application des politiques environnementales adoptées à l'échelon national ou international. De plus, les collectivités locales occupent un rôle administratif de proximité avec la population, c'est-à-dire un rôle essentiel dans l'éducation, la mobilisation et la prise en compte des voies du public en faveur d'un développement durable » (modifié de : ONU, s. d.).

En appui aux responsabilités des collectivités locales, le chercheur Choguill (2008) affirme que la durabilité des villes ne peut s'effectuer à moins que les environnements bâtis (les quartiers) soient eux aussi durables. En effet, selon Choguill, la création des liens avec les citoyens est plus directe à l'échelle du quartier ce qui facilite l'intégration de mesures durables autant au niveau environnemental, social ou économique.

1.2.1 Développement urbain durable

La notion du développement urbain durable considère plusieurs sujets dans la planification des projets, comme l'énergie, les ressources naturelles, le transport, l'économie, le patrimoine culturel, la gouvernance, le bien-être social, l'environnement, etc. Les chercheurs Verma et Raghubanshi (2018) proposent dans leur article, *Urban sustainability indicators*, huit indicateurs pour mesurer les actions en développement urbain durable (DUD), dont certains indicateurs proviennent d'auteurs externes. Selon eux, le concept du DUD comprend :

- L'amélioration de la qualité de la vie grâce à l'interaction sociale et à un accès plus facile à un large éventail de services;
- Minimiser la consommation d'énergie grâce aux technologies de conception de bâtiments écologiques;
- Le transport durable;
- La protection et restauration de l'environnement (tiré de : Dizdaroglu, 2015; Dizdaroglu, 2017 et Jabareen, 2006);

- Les énergies renouvelables et la gestion des déchets (tiré de : Stossel, Kissinger et Meir, 2015);
- Les économies vertes, y compris les technologies propres, les politiques de fiscalité verte, les infrastructures vertes, etc. (tiré de : Zygiaris, 2013);
- La justice environnementale et l'équité, par le biais de la santé publique et du bien-être, par la gestion des ressources naturelles, y compris le logement abordable, des transports efficaces, la participation de la communauté à la prise des décisions, etc. (tiré de : Wolch, Byrne et Newell, 2014);
- La préservation de l'espace public, du patrimoine culturel et naturel (tiré de : Fawzi Raed Ameen et Mourshed, 2016) et des ressources en eau, y compris les eaux souterraines (tiré de : Kumar, Thakur, Bansod, et Debnath, 2017).

Afin de matérialiser les notions de durabilité auprès des collectivités locales, le programme international A21 incite l'administration publique à élaborer un plan d'action local intitulé Agenda 21^e siècle local (A21L). L'A21L déploie une démarche intégrée et participative qui demande l'implication active de plusieurs parties prenantes locales, dont les citoyens. Le programme se veut également multisectoriel, car il inclut des enjeux économiques, sociaux, environnementaux, culturels et éthiques. (Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation [MAMH], 2013) L'A21L se définit comme un « plan d'action du DD approprié aux caractéristiques du territoire [et qui] favorise l'émergence d'une communauté viable » (Gagnon, 2007). Ainsi, l'A21L associe les concepts clés suivants : la gouvernance territoriale, la participation citoyenne, la territorialisation des enjeux du DD, la vision et le plan d'action stratégique qui induit la notion de prospective et de temporalité.

L'A21L est une démarche méthodologique ouverte parce qu'elle incite une collaboration entre plusieurs acteurs locaux. Des chercheurs ont conçu un guide de la mise en œuvre de l'A21L en cinq étapes. La première propose une mobilisation des acteurs locaux et des ressources nécessaires pour construire la deuxième étape, la structure de travail. Elle comprend un renforcement des « capacités », c'est-à-dire de rassembler toutes les notions importantes au projet à partir d'un partage des connaissances et de formations s'il est souhaitable. La troisième étape est la rédaction d'un bilan qui contient l'état des lieux, les enjeux, la vision stratégique et les objectifs. À la suite de l'élaboration du bilan, un plan d'action est développé afin d'atteindre les objectifs fixés et d'exposer les priorités à mettre en œuvre. L'évaluation et le suivi constituent la dernière étape de la démarche. Elle consiste à effectuer une révision de l'ensemble des actions afin d'évaluer si ces dernières génèrent les résultats souhaités. Cette étape comprend aussi la réalisation de mesures correctives si nécessaire. La figure 1.5 illustre les différentes étapes utilisées dans la mise en œuvre de l'A21L par deux collectivités québécoises, celles de Sorel-Tracy et de Saint-Félicien.

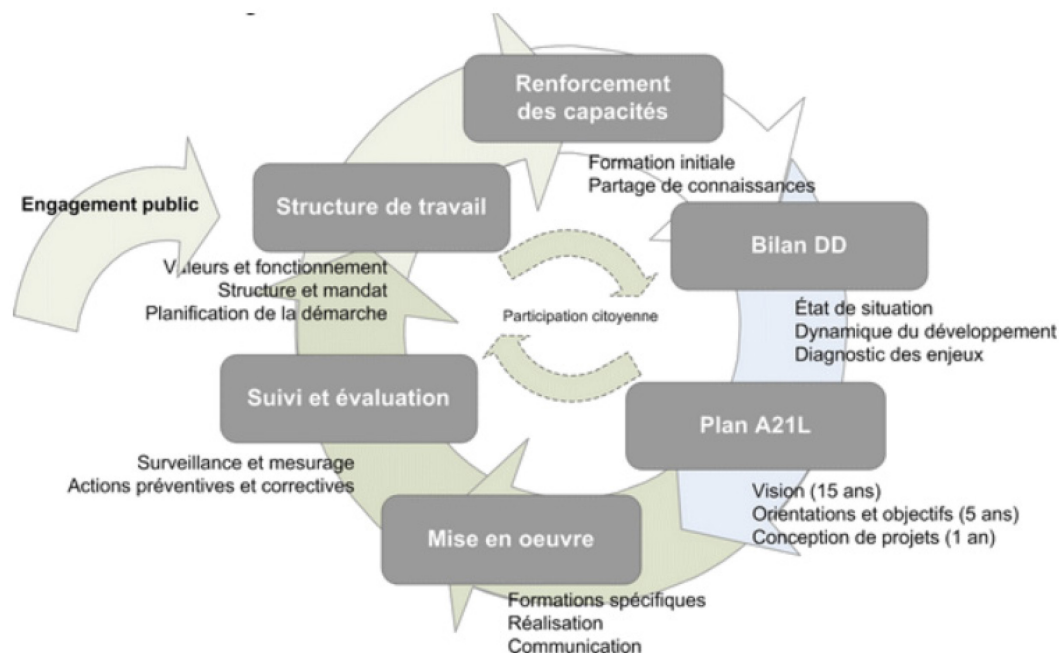


Figure 1.5 Étapes de la mise en œuvre de l'A21L (tiré de : Brassard et al., 2007)

Il faut mentionner que les quelques projets québécois issus de la démarche A21L restent des projets pilotes. Autrement dit, il n'existe aucun organisme certifié pour assurer la vérification des actions effectuées dans le cadre d'un programme A21L. En plus du manque de validation, l'A21L ne propose pas de formation ou d'encadrement par des professionnels agréés. Cependant, les municipalités qui ont réalisé ces démarches durables servent de modèle à suivre pour ceux qui souhaitent contribuer à l'amélioration de l'environnement dans leur collectivité.

En parallèle, la Communauté européenne organise la Conférence Européenne des Villes Durables (1994) en réunissant les hommes politiques et les responsables des politiques urbaines. Les discussions lors de cette conférence aboutissent à l'adoption de la Charte d'Aalborg. Cette charte est une initiative inspirée de l'A21L qui comporte sa propre définition d'une durabilité urbaine. Celle-ci fait appel à l'engagement actif de la société civile. La vision inscrite est de « créer des villes productives, durables et résilientes pour une Europe viable et inclusive. Tout comme l'A2L, la Charte d'Aalborg accorde une importance au rôle des autorités locales. (*The Aalborg Charter*, 1994)

« Nous sommes convaincus qu'une vie humaine durable ne peut exister sur cette terre sans collectivités locales durables. L'autorité locale est près des problèmes environnementaux et des citoyens; elle partage les responsabilités avec les autorités compétentes à tous les niveaux, pour le bien-être de l'homme et de la nature. Les villes ont donc un rôle essentiel à jouer pour faire évoluer les habitudes de vie, de production et de consommation, et les structures environnementales » (*The Aalborg Charter*, 1994).

La plus récente déclaration, la *Basque Declaration* (2016) demande aussi aux dirigeants locaux de recourir à l'ingéniosité et la participation des divers acteurs locaux pour relever les défis sociaux, environnementaux et économiques. La déclaration vise à soutenir et à accélérer les processus socioculturels, socioéconomiques et la transformation technologique par des mesures innovantes. Ces modulations vers la durabilité ont conduit à l'élaboration de 15 « voies » à suivre. Les points pertinents soulevés de la déclaration reliés au développement social sont :

- L'égalité d'accès;
- L'accessibilité universelle à plusieurs services municipaux;
- La participation citoyenne incluant de nouvelles approches de coproduction, conception et co-innovation;
- L'innovation sociale, entreprise sociale;
- Le principe de coopération;
- L'éducation, formation, transfert de connaissance;
- La diversité d'économie telle que l'économie du partage, l'économie collaborative, l'économie civile, etc. (*Basque Declaration*, 2016).

Ces rassemblements internationaux ont incité la création de chartes pour guider de nouvelles mesures de planification des villes et des quartiers en intégrant des principes du DD. Toutefois, ces documents portent seulement de bonnes intentions, elles ne détiennent aucun pouvoir discrétionnaire. C'est d'ailleurs pour cette raison que seulement quelques projets pilotes ont vu le jour. Néanmoins, ces projets ont incité l'innovation d'entreprises et de professionnels qui ont, par la suite, créé des certifications, labels et systèmes d'évaluation de quartier. On retrouve, entre autres, les certifications Haute Qualité Environnementale™ - aménagement (HQE™ - aménagement), *Leadership in Energy and Environmental Design* - Aménagement des quartiers (LEED-AQ), @d aménagement durable®, *EcoDistrict*, *BREEAM Communities*, *Stadtquartiere*, *One Planet Living*, et plus encore. Ces systèmes d'évaluation à l'échelle du quartier ont tous des principes clés à respecter et une procédure pour accéder à leur attestation officielle. Ces guides misent sur la conception de projets innovants au niveau environnemental, mais ne semblent pas à l'heure actuelle permettre l'évaluation des aspects sociaux d'un projet urbain. La prise en considération de la dimension sociale dans les normes et certifications sera arborée à la section 2.4.1.

Il est à noter que dans certaines villes des problématiques sociales occasionnent des répercussions importantes sur les quartiers, entre autres, à cause de l'embourgeoisement de quartier plus pauvre. Ces

nouvelles problématiques soulèvent des enjeux sociaux complexes à décoder. L'engagement actif des acteurs de changement est nécessaire afin de développer des stratégies novatrices. Dans ce sens, la section 3 expose des projets d'écoquartiers innovants sur le plan social, dont certains sont issus de certifications environnementales.

1.2.2 Quartier durable ou écoquartier ?

Cette sous-section vise à définir l'échelle d'intervention analysée dans le cadre de cet essai, soit le quartier. Par une revue de quelques définitions, on tentera d'attribuer des balises physiques et de cibler les caractéristiques particulières de cet espace urbain. Afin d'instaurer un cadre de référence, une question essentielle est abordée. Quels principes clés, caractéristiques essentielles ou indicateurs de durabilité sociale devraient être considérés dans la planification de ces nouveaux modèles de développement ?

Tout d'abord, que signifie le mot quartier ? Le terme couramment utilisé ne semble pas détenir une compréhension unanime. L'Office québécois de la langue française (2011) définit le quartier comme une « partie d'une agglomération ayant une certaine unité et des caractères propres ». D'autres proposent une définition plus élaborée. Un quartier est une « [f]raction du territoire d'une ville, dotée d'une physionomie propre et caractérisée par des traits distinctifs lui conférant une certaine unité et une individualité » (Merlin et Choay, 2010). Ces dernières définitions permettent d'affirmer que les limites du quartier sont vagues. La plus concrète est celle-ci.

« Un quartier regroupe, lorsqu'il comporte une composante résidentielle, quelques dizaines à quelques centaines de ménages. Il s'étend sur une superficie dépassant rarement quelques kilomètres carrés » (Vivre en Ville, 2014a).

Les définitions précédentes illustrent une première représentation du quartier axée sur le cadre bâti comme le nombre de bâtiments et la délimitation territoriale. D'autres visions plus fonctionnalistes sont fondées sur la division technique et sociale d'un territoire. Elles se matérialisent par l'attribution de l'usage à la zone, comme le quartier des affaires, le quartier résidentiel ou le quartier commercial. Le quartier peut aussi être défini selon la typologie du site (quartier centre, quartier nord), la typologie du bâtiment ou la séparation des groupes ethniques dans certaines villes (quartier juif, quartier italien). Par les différentes interprétations des limites géographiques du quartier, la définition de terme reste donc ambiguë à identifier.

Deux géographes, Merlin et Choay proposent une autre approche plus qualitative au quartier. Cette dernière porte la description du quartier au-delà du cadre formel bâti. Leur définition se base sur les relations humaines développées par la collectivité. Cette approche axée sur les interrelations sociales représente un aspect complexe du quartier à cause de ses caractéristiques intangibles et variables. Toutefois, ils affirment l'importance des liens tissés par la communauté comme l'essence du quartier. Selon eux :

« L'aspect le plus controversé de l'image sociale du quartier est l'existence des attributs d'une entité communautaire. L'évocation d'une société consensuelle, enracinée dans ses espaces de vie et développant entre ses membres des liens étroits d'échange, d'entraide et de reconnaissance mutuelle, est liée aux mythes nostalgiques de la communauté perdue, développée depuis le début de la révolution industrielle et urbaine » (Merlin et Choay, 2010).

Le sociologue et philosophe, Henri Lefebvre, appuie aussi cette définition sociale du quartier. Il accorde une importance aux « forces sociales qui ont modelé la ville et organisé son développement » (Lefebvre, 1970). À partir des définitions soulevées, le quartier comporte deux aspects fondamentaux, le cadre bâti et l'essence identitaire des relations humaines. Le développement de la dimension humaine d'un quartier demande une forte contribution des habitants dans les actions menant au développement durable. D'ailleurs, Sharifi (2016) appuie aussi cette affirmation. Selon lui, l'échelle du quartier est le niveau idéal auquel il est possible d'analyser les impacts socioéconomiques et l'implication positive de la participation citoyenne. L'échelle du quartier est reconnue comme essentielle pour parvenir au maintien du DD. (Sharifi, 2016)

Les expressions : quartiers verts, quartiers durables, quartiers écoresponsables, écoquartiers ou collectivités viables sont toutes des expressions comparables à la création d'un quartier plus durable. Or, le terme écoquartier est le plus couramment utilisé. La conception de ce milieu de vie intègre par mesure d'amélioration continue les piliers du DD. La définition élaborée par le grand dictionnaire terminologique (2012) rejoint cette préoccupation : « Quartier dont la construction, l'organisation et le mode de vie des habitants visent à réduire les atteintes à l'environnement ».

Au Québec, Vivre en ville propose une description détaillée de l'écoquartier. Un écoquartier se doit d'être bien intégré à son territoire afin d'offrir un milieu de vie complet. La particularité de cette zone est qu'elle s'inscrit dans une perspective de développement durable. L'élaboration de solution aux considérations environnementales se retrouve au centre de la conception du projet, telle que « l'atteinte de standards élevés en matière de protection des milieux naturels, la réduction des émissions de gaz à effets de serre, l'efficacité énergétique des bâtiments, etc. (Vivre en ville, 2014b)

L'organisme propose un guide, Objectif écoquartiers, pour accompagner les décideurs et les promoteurs dans la conception d'écoquartier selon plusieurs échelles d'intervention. Pour l'échelle du quartier, l'organisme détermine neuf principes clés à suivre. Ils consistent en : la compacité et densité; la mixité des activités; la proximité et la diversité de l'offre commerciale et de services; la perméabilité de la trame urbaine; la variété, la qualité et la distribution stratégique des espaces publics; la diversité des types d'habitation; l'accessibilité au transport en commun; la continuité et l'efficacité du réseau cyclable et la gestion efficiente des ressources et des externalités (Vivre en ville, 2014b). Les quatre premiers principes

représentent des mesures incontournables au déploiement d'un milieu durable. Le tableau à l'annexe 3 présente les lignes directrices reliées à chaque principe.

Certains continuent de considérer que les écoquartiers intègrent des mesures exclusivement écologiques telles que la protection de l'environnement ou la réduction de l'empreinte de l'homme sur la nature. Ces mesures se matérialisent, entre autres, par la réduction de la consommation d'énergie, la réduction de l'utilisation de l'eau, l'amélioration du transport collectif et actif, et la proximité des services essentiels. Pourtant, comme mentionnée à la section 1.1, la notion du DD intègre aussi une dimension sociale implicitement reliée à l'atteinte de la durabilité urbaine. Dans cet ordre d'idée, l'éco-socio-économiste, Ignacy Sachs, propose cinq indicateurs clés à la création d'un projet de développement durable. Selon lui, l'atteinte d'un projet durable doit aboutir à la caractéristique principale, la viabilité. Cette dernière se décline en cinq indicateurs, soit culturel, social, économique, écologique et spatial. L'objectif de chacune des dimensions est présenté à la figure 1.6.

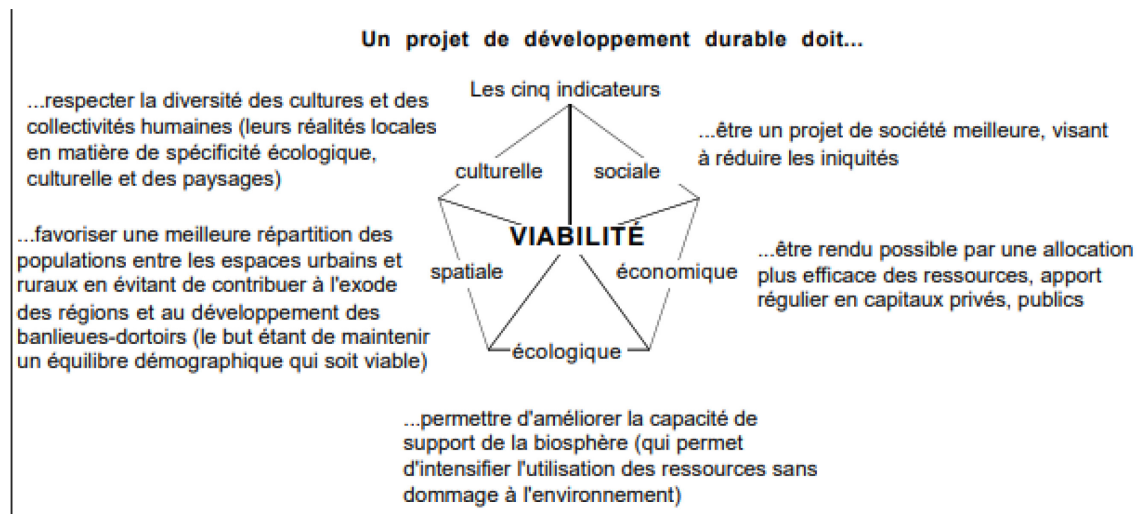


Figure 1.6 Les cinq indicateurs du développement durable selon Sachs (tiré de : Espuny, 2010)

Dans le cas développé par Sachs, un projet de développement durable valorise deux indicateurs reliés à la dimension humaine. Ce dernier soutient qu'un projet de DD doit rendre une société meilleure par la réduction des iniquités. Cette nouvelle notion de viabilité sociale sera approfondie à la section 1.3.

1.2.3 Processus de mise en œuvre d'un écoquartier

La mise en œuvre d'un écoquartier repose sur un processus complexe, intégrant plusieurs acteurs et professionnels. Une étude, axée sur l'influence des parties prenantes lors de la réalisation de projets urbains, propose six catégories de parties prenantes importante à consulter. Les voici :

- Les acteurs institutionnels – pouvoirs publics et collectivités porteurs de projets urbains;

- Les sociétés de gestion de projets d'aménagement;
- Les développeurs de projet privé ou public – promoteurs;
- Les experts – urbaniste, paysagiste, conseiller en environnement, etc.;
- Les responsables de la construction – entreprise et sous-traitants;
- La société civile – regroupe deux ensembles d'acteurs, les groupes d'intérêts et les citoyens (Viel, Lizarralde, Maherzi, et Thomas-Maret, 2012).

Ces catégories sont reprises dans cette essai, mais regroupées en trois catégories, les pouvoirs publics, les professionnels (promoteurs, experts et les entreprises et sous-traitants) et la société civile. L'intégration de l'ensemble des parties prenantes spécifiques aux milieux enrichit la compréhension du contexte et permet de trouver des solutions innovantes. Quel que soit le contexte juridique dans lequel le projet s'installe, les pouvoirs publics jouent un rôle déterminant au niveau du taux de réussite du projet.

Les grands objectifs de l'écoquartier doivent correspondre ou être supérieurs aux orientations établis par les pouvoirs publics. La figure 1.7 illustre bien la dynamique des interactions entre divers les acteurs, les outils de planification ainsi que l'importance de bien définir les objectifs de l'écoquartier en amont.

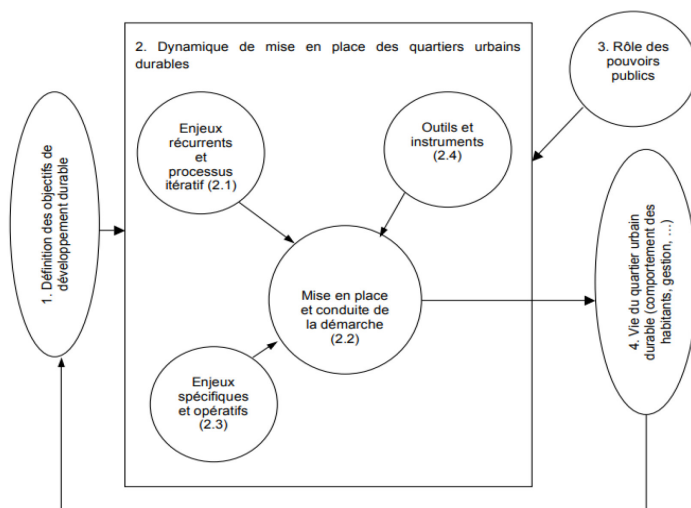


Figure 1.7 Processus de production des quartiers durables (tiré Thévoz, Dekkil et Tranda-Pittion, 2008, p.5)

De plus, des recherches précisent la pertinence d'un processus évolutif et itératif tout au long de la conception du projet. (Thévoz et al., 2008; Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement Normandie-Centre, 2017). La finesse du processus de planification de l'écoquartier et la sélection des critères de durabilité déterminent la qualité du quartier tant au point de vue du cadre de vie offert que des possibles qualités de vie qui en découlent. La thèse de Yépez (2011) détermine

cinq phases clés à utiliser dans la planification d'un écoquartier. Elles sont : la concertation, la programmation, la conception la fabrication et le suivi et l'exploitation. Voici une description de chacune des phases du processus.

- Concertation : Prises-en compte des différents acteurs et compréhension par ceux-ci du projet;
- Programmation : Transcription des besoins, objectifs, programmes, indicateurs, partenariats, budgets et planification, formalisation dans un cahier des charges pour les concepteurs;
- Conception : Planification des scénarios et description des performances techniques du projet ; concertation et enquête publique du projet ; choix du projet, élaboration du cahier de charges pour les constructeurs;
- Fabrication : Analyses des offres des entreprises, encadrement des contrats pour assurer le respect des objectifs et les pénalités, encadrement pour la construction et la performance technique du quartier (aménagement des espaces publics et des bâtiments), définition des mesures correctives;
- Suivi et exploitation : Mise en place des processus d'évaluation et de suivi (indicateurs et consommations); sensibilisation et formation des habitants pour assurer une bonne utilisation du quartier (Yépez, 2011).

Même si certaines phases en amont sont souvent sous-estimées, comme celles dédiées à l'initiation des projets ou à l'élaboration d'une stratégie territoriale, elles ont également une importance déterminante dans la réussite des projets. Elles permettent d'assimiler le contexte et de cibler des objectifs concrets en lien avec des problématiques soulevées. Alors, lors de la phase de suivi et exploitation, l'évaluation des objectifs fixés est effectuée.

1.3 Durabilité sociale

Les sections précédentes ont démontré que les connaissances universelles reliées au DD demeurent axées sur les interrelations entre les trois dimensions : environnementale, économique et sociale. Tout récemment, la culture s'est ajoutée aux dimensions du DD afin de prendre en considération l'identité d'une société. De plus, les constats tirés des sections précédentes portent à affirmer que le gouvernement et les décideurs locaux ont principalement développé des mesures règlementaires afin de favoriser une durabilité économique et environnementale. Or, le concept du DD se veut aussi humain. Partant de ce fait, qu'en est-il de la considération de la troisième dimension, la dimension sociale ? Bien que les besoins humains se trouvent au centre de tous les projets de développement territorial, cette dimension semble peu étudiée et définie à ce jour. Pour cette raison, la section explore les éléments essentiels à la compréhension globale de

la dimension sociale. Une revue de cette dimension est effectuée au niveau de la planification urbaine, afin de déterminer les critères qui favorisent l'atteinte d'une durabilité sociale urbaine. Ces critères serviront de base à la création de l'outil d'analyse présenté à la section 5.

Définir la dimension sociale n'est pas simple. Plusieurs chercheurs affirment que cette dimension est complexe à cause de son caractère dynamique et en constante évolution. En effet, la dimension sociale est vaste et comporte plusieurs formes d'influences internes et externes qui la font évoluer à travers les années et les générations. (Cotta et Calvet, 2005) L'économie, la politique, les mœurs, l'éducation sont des facteurs qui influencent les liens sociaux d'un groupe de personne. Comme mentionné à la section 1.1, l'objectif de la dimension sociale est de viser à l'atteinte du bien-être humain et au respect de la diversité. L'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) a procédé à un travail ambitieux sur la mesure du bien-être. Leur recherche soulève une distinction entre le bien-être actuel et le bien-être futur. Ils établissent onze dimensions pour mesurer le bien-être actuel qui sont regroupées en deux grands domaines : les conditions de vie matérielles et la qualité de vie. Le premier domaine regroupe les revenus et le patrimoine des ménages, les emplois, le salaire et le logement. La qualité de vie regroupe quant à elle des dimensions subjectives comme : l'état de santé, l'équilibre de vie professionnelle et vie privée, l'éducation et les compétences, les liens sociaux, l'engagement civique et la gouvernance, la qualité de l'environnement, la sécurité personnelle et le bien-être subjectif. (Brunet, Donnay, Gouzée, Reginster, Ruyters et Zuinen, 2015).

Les premières mentions de la dimension sociale dans la littérature sont véhiculées à travers des enjeux sociaux importants, telles que la santé, la sécurité humaine, la lutte contre la pauvreté, etc. Ensuite, le concept s'est implanté au milieu du travail à travers la notion de responsabilité sociale des entreprises. Ce contexte précis a fait émerger la notion de responsabilité sociale en entreprise dans le but de créer des environnements de travail plus favorables, adaptés et sécuritaires pour l'employé.

Missimer, Robèrt et Broman (2017) ont tenté d'établir une définition de la durabilité sociale suffisamment générale pour favoriser son application à plusieurs domaines, mais assez concrète pour guider la prise de décision. Les chercheurs proposent une première hypothèse basée sur des principes incontournables établis à partir de la compréhension de six aspects essentiels du système social. Ces aspects sont : la confiance, le sens commun, la diversité, la capacité d'apprentissage et la capacité d'auto-organisation. Selon Missimer, Robèrt et Broman, cinq principes permettent à une société d'être socialement durable : la santé, l'influence, la compétence, l'impartialité et le *meaning/making*. La durabilité sociale implique que les personnes comprises dans le groupe ou la société ne soient pas soumises à des obstacles structurels empêchant l'atteinte de ces principes.

- Santé : les personnes ne sont pas exposées à des conditions sociales qui compromettent systématiquement leur capacité d'éviter les blessures et la maladie; physiquement, mentalement ou émotionnellement, par exemple, des conditions de travail dangereuses ou des salaires insuffisants;
- Influence : les personnes ne sont pas systématiquement empêchées de participer à la définition des systèmes sociaux dont elles font partie, par exemple en supprimant la liberté de parole ou en négligeant leurs opinions;
- Compétence : les personnes ne sont pas systématiquement empêchées d'apprendre et de développer leurs compétences, individuellement ou ensemble, par exemple par des obstacles à l'éducation ou des possibilités insuffisantes de développement personnel;
- Impartialité : les personnes ne sont pas systématiquement exposées à un traitement partiel, par exemple, par discrimination ou sélection inéquitable à des postes;
- *Meaning-making* : les personnes ne sont pas systématiquement empêchées de créer un sens individuel et de cocréer un sens commun, par exemple, par la suppression de l'expression culturelle ou des obstacles à la cocréation de conditions utiles (traduction libre de : Missimer, Robèrt et Broman, 2017).

En ce qui concerne l'aménagement du territoire, la notion de durabilité sociale est émergente. Les villes ont été conçues au départ comme des dortoirs pour les travailleurs des grandes manufactures. Aujourd'hui, la ville offre une diversité d'activités et de services de proximité pour combler les besoins des gens qui y habitent et y travaillent. Ce changement, dans les rôles de la ville, requiert de revoir la création de quartiers selon une échelle plus humaine. Alors, considérant ces faits, les décideurs municipaux doivent accorder une importance particulière à la dimension sociale du DD. La notion de la durabilité sociale intégrée à la planification urbaine est complexe, car elle doit être inclusive et collaborative pour permettre de créer les liens avec la communauté. L'expérience sociale, le partage de connaissances, la diversité des économies et la préservation des liens sociaux constituent le fondement à retenir pour y parvenir.

Toutefois, il existe une documentation limitée en ce qui concentre la durabilité sociale en milieu urbain. Les communautés durables fournissent un cadre pour une activité humaine et favorisent des interactions équitables, inclusives, et durables à long terme. Le tableau 1.1 présente des facteurs contributifs à la durabilité sociale urbaine à travers deux catégories : les facteurs non physiques et principalement physiques. Les facteurs non physiques représentent les critères qualitatifs de la dimension sociale, comme la justice, la sécurité, le sentiment de communauté. Certains de ces facteurs portent une analyse plus subjective d'une

situation comme l'analyse du bien-être. C'est d'ailleurs cet aspect de subjectivité qui complexifie l'analyse de la dimension sociale, puisqu'aucune interprétation de la situation n'est mauvaise.

Tableau 1.1 Identification des facteurs contributifs à la durabilité sociale urbaine (modifié de : Dempsey, Bramley, Power et Brown, 2011)

Facteurs non physiques	Facteurs principalement physiques
Éducation et formation	Sentiment de communauté et d'appartenance
Justice sociale : inter et intra générationnelle	Emploi
Participation et démocratie locale	Stabilité résidentielle par opposition au chiffre d'affaires
Santé, qualité de vie et bien-être	Organismes communautaires actifs
Inclusion sociale (éradication de l'exclusion sociale)	Répartition équitable des revenus
Capital social	Traditions culturelles
Communauté	Urbanité
Sécurité	Domaine public attrayant
Mandat mixte	Logement décent
Répartition équitable des revenus	Qualité de l'environnement et commodités locales
Ordre social	Accessibilité (exemples : aux installations et services locaux/emplois/espaces verts)
Cohésion sociale	Design urbain durable
Cohésion communautaire (c'est-à-dire la cohésion entre différents groupes)	Quartier
Réseaux sociaux	Quartier praticable : pour les piétons
Interaction sociale	

Les facteurs à caractère subjectif se mesurent difficilement à partir de méthode d'analyse traditionnelle, autrement dit, à partir d'une grille d'analyse multicritère. Selon des spécialistes, le caractère qualitatif d'une situation s'analyse à l'aide de démarches participatives qui impliquent l'ensemble des parties prenantes locales et un évaluateur. Ce dernier devient l'outil d'analyse. Il effectue un diagnostic avec ses observations sur la situation (Centre de Recherche pour l'Étude et l'Observation des Conditions de Vie, 2019). En France, le Centre de Recherche pour l'Étude et l'Observation des Conditions de Vie propose son expertise dans l'analyse qualitative des enjeux de société comme la pauvreté, la famille et l'environnement. Cet organisme utilise des approches issues de la sociologie compréhensive pour effectuer une évaluation qualitative. Ces approches non traditionnelles reposent entre autres sur des enquêtes ou entretiens semi-dirigés auprès des usagers, des observations *in situ* et des ateliers de type *focus group* pour favoriser les échanges sur un sujet. (Centre de Recherche pour l'Étude et l'Observation des Conditions de Vie, 2019) Au Québec, le groupe de recherche, Design ∩ société, rattaché à l'Université de Montréal base leur recherche sur des problématiques sociales à partir de démarches qualitatives similaires à celles du centre en France. Les chercheurs de Design

∩ société proposent, par un processus de design social, des solutions innovantes et concrètes dans le but de bonifier les services publics québécois (Design ∩ société, s. d.).

Ces professionnels accordent une importance considérable à l'évaluation de la composante sociale dans le développement de nos sociétés actuelles et celles à venir. Toutefois, l'évaluation des critères sociaux requiert de bien comprendre la complexité des besoins de l'être humain. Plusieurs chercheurs suggèrent l'utilisation de dialogues plus ouverts qui implique les parties prenantes locales, celles qui possèdent les connaissances du milieu.

1.4 Développement durable au Québec

Le développement durable marque aussi le modèle québécois. Toutefois, c'est beaucoup plus tard que les décideurs locaux modifient les politiques et les réglementations. En fait, les premières mesures de durabilité sont émises au début des années 2000. C'est par l'élaboration d'une première loi pour préserver l'environnement que le gouvernement québécois, adopté en 2006, la Loi sur le Développement durable (LDD). L'adoption de cette loi oblige l'engagement des ministères et des organismes de la fonction publique de s'impliquer dans une démarche du DD. La LDD précise la définition du DD au Québec et établit seize principes pour guider les interventions de l'administration publique. Ces dernières sont présentées au tableau 1.2.

En ce qui concerne la planification du territoire, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) a mandaté, Catherine Marchand, pour proposer un cadre de référence sur le concept de la « ville durable ». Ce document clé pour la planification durable du territoire inclue une vision, des caractéristiques et des objectifs. Selon, Marchand (2012), « la ville de demain est écoresponsable ».

« Elle préserve et met en valeur l'environnement, contribue à l'amélioration de la qualité de vie et offre un cadre propice au développement économique. La ville écoresponsable est une ville citoyenne, accueillante et à l'écoute, ouverte sur le monde »
(Marchand, 2012).

Les recherches effectuées par l'auteure respectent le cadre établi de la LDD. Elle développe une synthèse au tableau 1.2 qui présente les principes de la LDD organisés sous les trois dimensions du DD, environnemental, social et économique. Puis, deux dimensions sont ajoutées afin de compléter le tableau, soit celle de la gouvernance et les transversaux. Par l'ajout de ces dimensions, Marchand insiste sur l'importance du rôle des dirigeants et des acteurs publics dans la mise en œuvre et dans l'application des principes du développement durable. Selon les critères associés à la dimension gouvernance, il est pertinent de souligner les responsabilités des décideurs locaux à favoriser une participation et à guider l'engagement des diverses parties prenantes locales. Les cinq principes associés à l'écoresponsabilité sociale sont définis à l'annexe 2.

Tableau 1.2 Principes de la LDD du Québec (tiré de : Marchand, 2012, p. 13)

TABLEAU 1 L'ÉCORESPONSABILITÉ ET LES 16 PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE			
ÉCORESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE	ÉCORESPONSABILITÉ SOCIALE	ÉCORESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE	GOUVERNANCE ÉCORESPONSABLE
c) Protection de l'environnement l) Préservation de la biodiversité m) Respect de la capacité de support des écosystèmes	a) Santé et qualité de vie b) Équité et solidarité sociales f) Accès au savoir n) Production et consommation responsables k) Protection du patrimoine culturel	d) Efficacité économique n) Production et consommation responsables o) Pollueur payeur p) Internalisation des coûts	e) Participation et engagement g) Subsidiarité h) Partenariat et coopération intergouvernementale
DEUX PRINCIPES TRANSVERSAUX i) Prévention j) Précaution			

Dans ce même rapport, Marchand propose au ministère, huit caractéristiques essentielles à l'atteinte de la ville de demain. Les villes futures se doivent d'être : « éconeutres; adaptables; connectées; compétitives; équitables et solidaires; conviviales et inclusives; citoyennes et identitaires et créatives » (Marchand, 2012). Ces caractéristiques rencontrent les principes de la LDD présentés à la section 1.1.2. Trois de ces caractéristiques touchent à la durabilité sociale. Le tableau 1.3 définit chacune des caractéristiques sociales et les objectifs à poursuivre. Notons que le caractère conviviale et inclusive de la ville ne figure pas dans l'une ou l'autre des documents québécois.

Tableau 1.3 Caractéristiques sociales de la ville écoresponsable (modifié de : Marchand, 2012, p. 15)

Caractéristique	Définition et objectifs
Équitable et solidaire	Elle utilise et partage les ressources de manière juste et équitable. Elle doit : Reconnaître les interdépendances et favoriser la solidarité sociale (LDD, b). Prévenir et lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale (LDD, b; SGDD9.0.26).
Conviviale et inclusive	Elle se fait accueillante et s'ouvre sur le monde. Elle doit : Favoriser les opportunités d'interrelations sociales. Valoriser la qualité des aménagements, du design et de l'architecture.
Citoyenne	Elle suscite la participation et l'engagement Elle doit : Favoriser la participation à la vie collective (LDD, e; SGDD, 8.)

Sur le plan social, les cinq principes de la catégorie écoresponsabilité sociale se comparent davantage aux facteurs physiques présentés par Dempsey et al. au tableau 1.1. Certes, les principes regroupent une grande majorité de critères de la dimension sociale, mais il semble que les éléments plus subjectifs sont partiellement considérés comme l'interaction sociale, l'engagement civique, l'inclusion sociale, le

sentiment de communauté et d'appartenance, la participation, etc. Comme mentionnée dans la section 1.1, la dimension sociale inclut la satisfaction des besoins humains fondamentaux. Le chercheur Max-Neef explique que le processus par lequel l'humain obtient une satisfaction de ces besoins est par son implication et sa considération à travers une communication ouverte et inclusive. Donc, les principes qui tendent vers la subjectivité sont nécessaires pour parvenir à une communauté sociale durable. Certaines rectifications sur les principes de la dimension sociale devront être envisagées pour ajuster la compréhension complète de cette dernière.

Au niveau de la planification territoriale urbaine, un phénomène de dévitalisation est de plus en plus présent dans certains quartiers des centres urbains de la région métropolitaine de Montréal. L'une des raisons derrière ce phénomène est l'accroissement de l'étalement urbain en périphérie de la ville causé par des investissements publics dans les infrastructures routières, telles que les autoroutes. L'étalement urbain dans la région métropolitaine apporte peu de répercussions positives. Il cause de pressions considérables sur l'environnement par la congestion routière et l'utilisation inadéquate des terres cultivables. En plus, ces pressions se font aussi sur la société, par la nécessité de se procurer une deuxième voiture et par les heures considérables passées dans les déplacements chaque jour. Pour contrer, l'étalement urbain, les dirigeants municipaux utilisent des outils d'urbanismes et des stratégies de développements durables.

1.4.1 Développement urbain durable

Au Québec, la planification urbaine s'effectue selon différentes échelles d'intervention, telles qu'au niveau de la région, l'agglomération, la ville, le quartier ou la rue et ses bâtiments. Les premières actions en DD appliquées à l'aménagement du territoire québécois se sont concrétisées par la mise en œuvre de l'Agenda 21^e siècle local (A21L). Ce processus multisectoriel et participatif a été conçu pour atteindre les cibles de l'Agenda 21 (A21) présenté à la section 1.3. Les premiers projets pilotes se sont développés dans la Ville de Sorel-Tracy et de Saint-Félicien au début des années 2000. Par la suite, quelques municipalités ont réalisé des A21L, dont Baie-Saint-Paul (2006), la Ville de Montréal (2005) et la Ville de Lévis (2013).

Les points positifs de l'adoption d'un A21L se situent d'abord au niveau de sa structure. Elle induit une nouvelle forme de gouvernance plus ouverte et inclusive dans un processus de création en continue. Comme illustré à la figure 1.5, l'engagement de plusieurs parties prenantes locales et la participation citoyenne sont au cœur de la structure d'un A21L. Cette démarche s'inspire de l'inclusion de plusieurs acteurs du milieu afin de favoriser le partage de connaissances et de permettre la résolution de problématiques complexes que pourrait occasionner la construction du projet urbain. Ensuite, la démarche d'un A21L est conçue dans une perspective d'amélioration continue grâce à l'ajout d'une étape qui boucle de cycle de création, celle du suivi et de l'évaluation. Cette étape est cruciale afin de renouveler la stratégie et d'évaluer les répercussions

des actions effectuées à travers les années. Elle constitue un processus itératif qui permet de valider et modifier les actions selon la vision de départ précisée dans le plan d'action. (Arsenault, 2010)

Les avantages semblent démontrer l'efficacité de la structure de l'A21L pour mener à terme de grands projets urbains en cohésion avec le milieu. Cependant, Arsenault (2010) présente dans sa thèse une lacune de l'A21L. Celle-ci réside dans la difficulté des acteurs de développement à maintenir un taux élevé d'implication à travers les différentes étapes et particulièrement lors de sa mise en œuvre de l'A21L. Il affirme que « le maintien de la mobilisation des acteurs au fil du temps semble un défi de taille pour assurer le succès d'un A21L » (Arsenault, 2010). En considérant ce défi, il serait pertinent de prévoir un budget participatif pour inciter les citoyens et les parties prenantes à continuer de s'impliquer dans la démarche.

Malgré tout, les initiatives d'A21L ont amené le gouvernement du Québec à concevoir en lien avec la LDD la Stratégie gouvernementale de développement durable (SGDD). L'objectif de la stratégie et de la vision inscrite dans la SGDD 2015-2020 s'engage dans l'atteinte d'une collectivité viable. La sixième orientation de la SGDD actuelle est axée sur le développement territorial du Québec. Elle vise à « assurer l'aménagement durable du territoire et [de] soutenir le dynamisme des collectivités » (MDDELCC, 2015). Pour permettre l'atteindre de cette orientation, quatre objectifs sont élaborés :

- Objectif 6.1 : Favoriser la mise en œuvre de bonnes pratiques d'aménagement du territoire;
- Objectif 6.2 : Renforcer les capacités des collectivités dans le but de soutenir le dynamisme économique et social des territoires;
- Objectif 6.3 : Soutenir la participation publique dans le développement des collectivités;
- Objectif 6.4 : Renforcer la résilience des collectivités par l'adaptation aux changements climatiques et la prévention des sinistres naturels (MDDELCC, 2015).

La LDD, les rapports et les objectifs de la SGDD incitent les décideurs locaux à imposer de nouvelles exigences de la planification territoriale durable. À cet effet, les acteurs de changements (promoteurs, architectes, urbanismes) devront se conformer aux exigences municipales pour permettre la réalisation de leur projet urbain. L'utilisation de normes et de certifications internationales sont davantage connues dans le paysage de la Ville de Montréal comme la certification *Leadership in Energy and Environmental Design* (LEED). Ces nombreux outils d'aide à la planification urbaine durable sont présentés à la section 2 de l'essai.

1.4.2 Durabilité sociale

Au niveau du développement social, le Québec a adopté en 1975 un texte fondamental qui a transformé le système juridique québécois. La Charte des droits et libertés de la personne assure que les droits de la personne soit défendu. Elle protège plusieurs droits comme « le droit à la vie, à la sécurité, à l'intégrité de sa personne (qui sont des libertés et des droits fondamentaux) ainsi que les droits économiques, sociaux, judiciaires, politiques et le droit à l'égalité » (Charte des droits et libertés).

Ce texte a inspiré à leur tour, des municipalités à concevoir une charte qui correspond à leur milieu, comme pour la Ville de Montréal avec la Charte montréalaise des droits et responsabilités. L'élaboration de la charte repose sur des valeurs, des responsabilités et des engagements par l'administration municipale. Les valeurs inscrites sont le respect de la dignité humaine, la justice, la paix, l'égalité, la transparence, et la démocratie. Quant aux engagements, ils se concrétisent dans une entente d'amélioration constante des services rendus à la population. Parmi les nombreux engagements de la ville, certains sur le plan social favorisent la participation citoyenne aux affaires publiques, demandent de considérer la population vulnérable dans la mise en œuvre des mesures pour favoriser l'accès aux logements abordables et sociaux, favorisent l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs et finalement protègent et mettent en valeur le patrimoine culturel et naturel. (Ville de Montréal, 2006) Les engagements de la ville rencontrent partiellement les besoins humains fondamentaux identifiés par Max-Neef, à la section 1.1, ainsi que les éléments qui constituent la dimension sociale, à la section 1.3. Ces engagements de DD ne considèrent pas le cœur de la dimension sociale, mais sont formulés pour améliorer visiblement les performances environnementales.

Pour conclure, la dimension sociale comprend des termes plus complexes surtout lorsqu'on parle de satisfaire des besoins humains. Cependant, ces valeurs qualitatives ne peuvent être omises lors de la planification durable de nos villes. Le quartier est l'échelle de planification qui permet une meilleure proximité avec le citoyen afin de concrétiser ses facteurs subjectifs par une collaboration active de l'ensemble des parties prenantes locales. Pour parvenir à une cohésion sociale dans une ville, les nouveaux projets urbains devront favoriser les interrelations sociales, d'où l'importance de considérer davantage la nature humaine dans le développement durable.

2 OUTILS ET STRATÉGIES DE PLANIFICATION URBAINE DURABLE AU QUÉBEC

La planification du territoire au Québec est issue de la Loi constitutionnelle canadienne qui attribue les pouvoirs entre les deux paliers du gouvernement, provincial et fédéral. Les pouvoirs accordés aux provinces sont énumérés aux articles 92, 92A et 93 de cette loi. Ils comprennent, entre autres, l'administration et la vente des terres publiques qui appartiennent à la province, c'est-à-dire la planification territoriale.

La structure organisationnelle du Québec repose en partie sur des pratiques calquées des savoirs français (Beaudet et Meloche, 2012). C'est d'ailleurs pour cette raison que les pouvoirs publics sont fragmentés en plusieurs paliers de juridiction, soit les paliers : national, régional, supralocal et local. Les quatre paliers administratifs se partagent les responsabilités du territoire ainsi que les pouvoirs législatifs qui leur sont conférés. Enfin, une entente de conformité est établie afin de maintenir une cohérence à travers les orientations du territoire jusqu'à leur mise en application au niveau local. La section présente une brève description des divers paliers administratifs suivis des outils et des stratégies en matière d'urbanisme.

2.1 Description des paliers administratifs de l'aménagement du territoire québécois

« L'aménagement consiste en l'ensemble des actions concertées visant à disposer avec ordre les habitants, les activités, les constructions, les équipements et les moyens de communication sur l'étendue d'un territoire » (Klein, 1991 et Merlin, 1989).

Palier national

Au niveau national, plusieurs ministères occupent des rôles précis afin d'atteindre les grandes orientations gouvernementales. Pour ce qui est de la planification territoriale, le ministère responsable de soutenir les administrations municipales est le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). Une loi, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) définit les instruments de planification (le schéma d'aménagement et de développement, le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme municipaux) nécessaires au développement ordonné du territoire québécois (*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*). En plus de développer des milieux de vie durables dynamiques et attrayants, le ministère doit développer des stratégies afin de maintenir l'occupation durable à travers le territoire. Le plus récent, le Plan stratégique 2017-2019, vise « à assurer la vitalité de tous les territoires et développer des milieux de vie durables, dynamiques et attrayants pour tous les citoyens ». (MAMH, 2018b) Par l'élaboration du plan stratégique, le ministère identifie les grandes orientations et les objectifs à maintenir pour l'aménagement et le développement du territoire québécois au bénéfice de la collectivité. L'annexe 4 présente un tableau synthèse du plan stratégique 2017-2019.

En ce qui a trait à la promotion de la vitalité sociale et culturelle, le ministère a adopté, en 2012, la Loi pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires. Elle contient diverses mesures concourant notamment à

renforcer l'efficacité et la cohérence des actions gouvernementales au bénéfice des collectivités en matière d'occupation et de vitalité des territoires (*Loi pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires*).

Palier régional

Au niveau régional, une première division du territoire québécois permet la création de 17 régions administratives. Le palier régional agit à titre de division administrative seulement. En effet, les régions administratives ne possèdent pas d'instance politique électorale. En 2003, le gouvernement du Québec crée les conférences régionales des élus. Elles occupent un rôle important de conseiller le gouvernement sur les enjeux de leurs régions respectives. À l'adoption du Projet de Loi 28, le 21 avril 2015, les CRÉ sont dissoutes et la responsabilité de développement est transférée aux Municipalités régionales de comté (MRC). Cette abolition crée un vide pour la société civile qui ne retrouve pas de tremplins afin d'influencer les orientations de développement de la région.

Palier supralocal

Les entités administratives supralocales sont les communautés métropolitaines (CM) et les municipalités régionales de comté (MRC). Les 87 MRC ont été mises sur pied en 1979 par l'adoption de la LAU. Elles assurent la cohérence des orientations entre le palier national et local. Pour ce qui est des CM, le territoire québécois comprend deux CM, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ). (MAMH, 2018a)

La complexité de la CMM réside dans ses cinq secteurs géographiques. La CMM est constituée de deux agglomérations, l'agglomération de Montréal et l'agglomération de Longueuil; de deux couronnes, la couronne Nord de Montréal et la couronne Sud de Montréal ainsi que la Ville de Laval.

Les responsabilités des CM, en vertu de la LAU, sont de maintenir en vigueur un plan d'aménagement et de développement de leur territoire (PMAD) (LAU, art. 2,23). Quant aux MRC, elles sont tenues de maintenir en vigueur un schéma d'aménagement et de développement (SAD) applicable à l'ensemble de leur territoire (LAU, art. 3).

Palier local

Au niveau local, le territoire québécois est formé de gouvernements de proximité appelés les municipalités locales. Ces entités sont dirigées par un conseil municipal formé de membres élus par leurs résidents. Au cours des dernières années, le rôle des municipalités locales a considérablement évolué. Le gouvernement s'est engagé en 2014 à redéfinir les relations entre le Québec et ses municipalités afin de réévaluer leur niveau d'autonomie. En 2017, l'adoption du projet de Loi 122, loi visant principalement à reconnaître que

les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs. La nouvelle loi accorde une plus grande latitude aux municipalités dans les domaines suivants :

- La gouvernance et les pouvoirs de la municipalité;
- L'aménagement du territoire;
- La fiscalité et les finances municipales;
- Le développement économique;
- La transparence et l'information aux citoyens (MAMH, 2018b).

Aujourd'hui, leurs principales responsabilités concernent l'urbanisme (zonage), la culture (loisirs, activités communautaires et parcs), le développement économique local, l'environnement, les nuisances, la sécurité et le transport.

2.2 Outils d'urbanisme

Les options urbanistiques disponibles au conseil municipal en ce qui concerne la gestion du territoire sont les outils d'urbanisme. Il existe plusieurs types d'outils, tels que les outils en matière de planification, de réglementation, ceux relatifs à la protection de l'environnement, d'intervention, de financement et de maîtrise foncière. L'approbation de projets d'envergure nécessite une compréhension par les promoteurs immobiliers de ces outils puisqu'ils devront se conformer à leurs mesures réglementaires, en vertu de la LAU. Dans le cadre de cet essai, la description ciblée des outils de planification et de réglementation est présentée pour bien comprendre les enjeux de complexité pour l'aménagement du territoire québécois.

2.2.1 Outils de planification

Les outils en matière de planification concrétisent les orientations de l'aménagement du territoire par les administrations publiques de la ville, la MRC et la CM. Ces outils se matérialisent sous la forme de documents d'intention, par exemple le schéma d'aménagement et de développement (SAD) ou le plan d'urbanisme (PU). (MAMH, 2002)

Plan métropolitain d'aménagement et de développement de son territoire

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) est l'outil de planification élaboré par une CM. Il permet de déterminer les orientations en matière d'aménagement et le développement territorial qui touchent l'ensemble des MRC, des villes, et des agglomérations sur son territoire. Le PMAD doit inclure les éléments suivants :

- La planification du transport terrestre;
- La protection et la mise en valeur du milieu naturel et bâti ainsi que des paysages;
- L'identification de toute partie du territoire de la communauté qui doit faire l'objet d'une planification intégrée de l'aménagement et du transport;
- La définition de seuils minimaux de densité selon les caractéristiques du milieu;
- La mise en valeur des activités agricoles;
- La définition des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace ainsi que la délimitation de tout périmètre métropolitain;
- L'identification de toute partie de territoire de la communauté qui, chevauchant le territoire de plusieurs municipalités régionales de comté, est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;
- L'identification de toute installation qui présente un intérêt métropolitain et la détermination, pour toute nouvelle installation, du lieu de son implantation, de sa vocation et de sa capacité (MAMH, 2002).

Schéma d'aménagement et de développement

Le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) est l'outil de planification utilisé par les MRC. Il doit comporter les éléments suivants :

- Les grandes orientations de l'aménagement du territoire;
- Les grandes affectations du territoire;
- Le périmètre d'urbanisation;
- La planification de l'organisation du transport terrestre;
- La détermination des zones soumises à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (inondations, érosions) ou pour des raisons de protection environnementale (rives, littoraux, plaines inondables);
- La détermination des voies de circulation en bordure desquelles l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures (sécurité publique, santé publique, bien-être général);

- La détermination des parties du territoire présentant un intérêt d'ordre historique, culturel, notamment patrimonial, esthétique ou écologique;
- L'organisation du transport terrestre (Agglomération de Montréal, 2015).

Des documents supplémentaires accompagnent le SAD comme un plan d'action. Celui-ci indique les étapes à suivre pour la mise en œuvre du schéma.

Plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme (PU) (LAU, art. 83 à art. 112.8) est l'outil de planification pour les municipalités et les villes. Il établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique en plus de présenter la vision d'ensemble de l'aménagement du territoire. Le PU contient des politiques d'urbanisme et doit comprendre :

- Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport;
- Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- Les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan ;
- La nature et l'emplacement projetés des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution;
- La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme;
- La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble conformément aux articles 145.9 à 145.14;
- Tout autre élément de contenu visant à favoriser un urbanisme durable. (MAMH, 2002)

Programme particulier d'urbanisme

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) (LAU, art.85) n'est pas un document obligatoire pour la planification locale. Cependant, son utilisation doit faire partie du plan d'urbanisme. Cet outil est spécifique à un secteur à revitaliser ou à développer du territoire. Il peut être utilisé dans le cas d'un développement

d'un nouveau quartier résidentiel, industriel ou de la revitalisation d'un centre-ville. Le PPU peut comprendre les éléments suivants :

- L'affectation détaillée du sol;
- Le tracé projeté et le type des voies de circulation, des réseaux de transport, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution;
- La nature, l'emplacement et le type des équipements et des infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- La nomenclature des travaux prévus;
- Les règles de zonage, de lotissement et de construction proposées qui guideront l'élaboration des règlements d'urbanisme;
- La séquence de construction ou l'ordre de priorité qu'entend donner la municipalité à la réalisation des équipements urbains et des réseaux et terminaux d'aqueduc et d'égouts;
- La durée approximative des travaux (MAMH, 2002).

Dans l'ensemble, les outils de planification au Québec instaurent les grandes lignes de la planification territoriale. Ils comprennent, entre autres les zones à rénover ou à protéger et certaines ayant des contraintes particulières comme des zones inondables. Les divers paliers administratifs ont le devoir de maintenir la conformité des orientations et des objectifs de développement inscrits. Par ailleurs, la terminologie utilisée dans la rédaction de ces outils est spécifique au domaine de l'urbanisme. Elle reste complexe à comprendre par les citoyens. Pourtant, ces outils regorgent d'informations pertinentes pour eux. C'est aussi le cas pour les documents nécessaires à l'approbation des nouveaux projets urbains. Ils doivent se conformer aux exigences du plan d'urbanisme de la ville. Ainsi, lors des consultations publiques de ces projets, la présentation devrait être le plus vulgarisée pour permettre à tous (citoyens, étudiants, organismes) de bien comprendre les exigences du projet.

2.2.2 Outils règlementaires

Les outils d'urbanisme en matière de réglementation permettent de fixer des règles, des normes et des critères d'évaluation encadrant notamment les constructions et l'usage des bâtiments et des terrains sur les territoires. Certains outils reposent sur un pouvoir discrétionnaire, comme les règlements à caractère discrétionnaire. C'est le cas du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le règlement sur les dérogations mineures (DM) et le règlement sur les usages conditionnels (UC). (MAMH,

2002) Une procédure d'évaluation du projet est effectuée par le comité consultatif d'urbanisme. Celui-ci émet un avis de conformité au conseil municipal pour l'approbation final du projet.

Règlement de zonage

Le règlement de zonage (LAU, art. 113 et art. 114) permet de diviser le territoire en zones, de déterminer la vocation de chacune de ces zones afin d'y contrôler les usages, les bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions. Les regroupements de construction et d'usages sont attribués selon différents critères : environnementaux (nuisance, capacité portante, etc.), fonctionnels (localisation préférentielle, circulation), esthétiques (caractéristiques architecturales), socioéconomiques (incidences sur la population en place, rentabilité économique).

Règlement de lotissement

Le règlement de lotissement (LAU, art. 115 et 117) permet de définir les normes de lotissement ainsi que les conditions à respecter lors du découpage et de l'identification des lots.

Règlement de construction

Le règlement de construction (LAU, art. 118 et art. 118.1) permet de régir la construction de bâtiments, mais uniquement pour adopter des normes supérieures ou portant sur des bâtiments ou des éléments non visés par le Code de construction du Québec ou le CNB. À titre d'exemple : la construction pour contrôler de l'érosion ou pour l'élaboration d'un plan de mesures environnementales.

Règlement sur les permis et les certificats en urbanisme

Le règlement sur les permis et les certificats en urbanisme (LAU, art. 119 à art. 122) permet d'établir les modalités administratives qui encadrent et qui autorisent la réalisation des projets visés par les règlements d'urbanisme. La délivrance des permis et des certificats est le moyen de base qui permet de vérifier ce qui se fait en matière d'aménagement sur le territoire.

Règlement sur les dérogations mineures

Le règlement sur les dérogations mineures (DM) est une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquelles ne satisfont pas à toutes les dispositions du Règlement de zonage ou de lotissement (sauf celles relatives à l'usage, à la densité d'occupation du sol ou à une zone soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique). Il assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure ».

Règlement sur les usages conditionnels

Le règlement sur les usages conditionnels (UC) (LAU, art. 145.31 à art. 145.35) permet aux municipalités locales d'autoriser, sur un territoire déterminé au règlement de zonage, un usage qui n'est pas permis, et ce, sous certaines conditions.

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble

Le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) (LAU, art. 145.36 à 145.40) vise à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la municipalité (MAMH, 2002). Comme dans le cas du PAE et des PIIA, la municipalité locale fixe le règlement et c'est au promoteur de déposer un projet qui se conforme aux exigences précisées.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est une approche plus souple. Ce règlement évalue des projets à partir d'objectifs et de critères plutôt que de normes favorisant la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et un requérant. Il permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation. L'évaluation s'effectue strictement sur la base des intentions d'aménagement et des objectifs et critères énoncés au règlement sur les PIIA. Voici quelques exemples de caractéristiques qui peuvent être visées :

- L'orientation du bâtiment et prise en compte de l'énergie solaire passive dans l'aménagement du site;
- La conception architecturale (mur extérieur, revêtement, toiture, fenestration, façade, hauteur, volumétrie, enseigne, couleur, etc.);
- L'intégration architecturale des nouveaux bâtiments à la trame urbaine;
- La couleur des toitures pour la réduction de l'effet d'îlot de chaleur;
- L'aménagement paysager composé d'espèces indigènes;
- L'atténuation des conséquences visuelles négatives (entreposage, déchets, appareils mécaniques, stationnement);
- Le caractère historique des constructions;

- L’affichage et éclairage. (MAMH, 2002)

Règlement sur les plans d’aménagement d’ensemble

Le règlement sur les plans d’aménagement d’ensemble (PAE) (LAU, art. 145.9 à 145.14) permet à la municipalité d’assurer un développement cohérent et durable de ses parties du territoire, et ce, avant toute modification des règlements d’urbanisme. Un PAE peut être utilisé dans les cas suivants :

- Les nouveaux quartiers résidentiels à développer en périphérie;
- Les milieux bâtis voués à un changement de fonctions, comme : les zones industrielles vétustes, les grandes propriétés des communautés religieuses;
- Les projets de villégiature ou de loisirs où la protection du milieu naturel requiert des mesures particulières, par exemple : les flancs de montagne (MAMH, 2002).

Article 89 de la Charte de la Ville de Montréal

Une particularité à la Ville de Montréal se situe dans la procédure en vertu de l’article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. L’adoption de l’article 89 offre à certains projets urbains la possibilité de déroger à la réglementation d’urbanisme de l’arrondissement. La procédure pour l’obtention d’une dérogation passe par le dépôt d’une demande par le promoteur au conseil municipal qui évalue l’ensemble du projet. Certaines catégories de projet peuvent déposer une demande selon l’article 89, notamment :

- Un équipement collectif ou institutionnel;
- De grandes infrastructures;
- Un établissement résidentiel, commercial ou industriel d’une superficie de plancher supérieure à 25 000 m²;
- Un immeuble patrimonial ou un projet situé dans un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (Ville de Montréal, 2018).

Cependant, le projet doit respecter les objectifs et les dispositions du Plan d’urbanisme de la Ville de Montréal. Dans certains cas, la procédure demande une consultation publique organisée par l’Office de consultation publique de Montréal (OCPM). La figure 2.1 présente les étapes de la procédure d’approbation en vertu de l’article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.

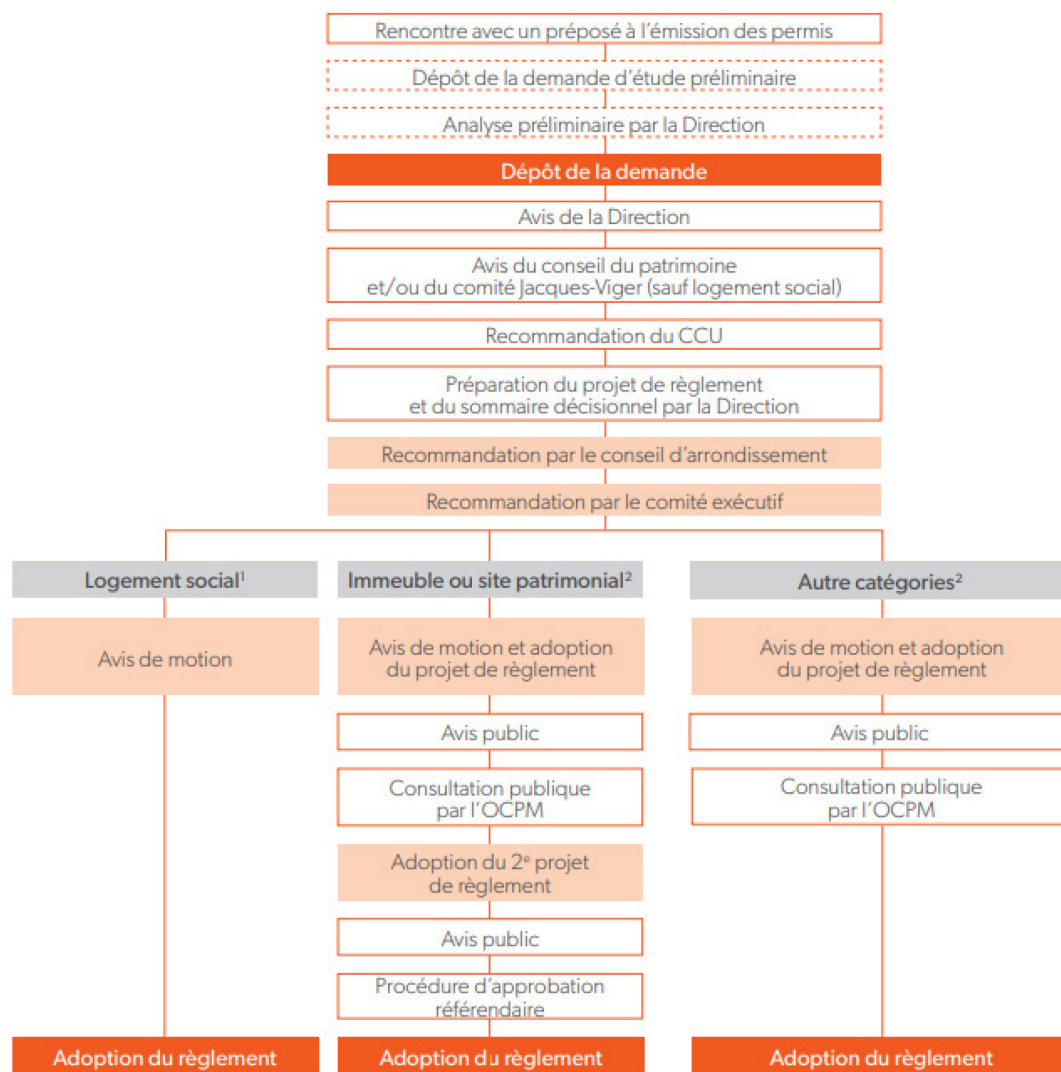


Figure 2.1 Procédure d’approbation d’une demande en vertu de l’article 89 (tiré de : Ville de Montréal, 2018)

2.3 Synthèse de la planification du territoire

Le schéma à la figure 2.2 identifie les paliers administratifs, l’organisation municipale et les outils et règlements d’urbanisme. Le schéma propose une synthèse visuelle afin de faciliter la compréhension entre les paliers administratifs et le rôle qu’ils occupent. De plus, il permet d’établir des liens rapides entre l’administration publique et les outils et la réglementation au niveau de l’aménagement du territoire.

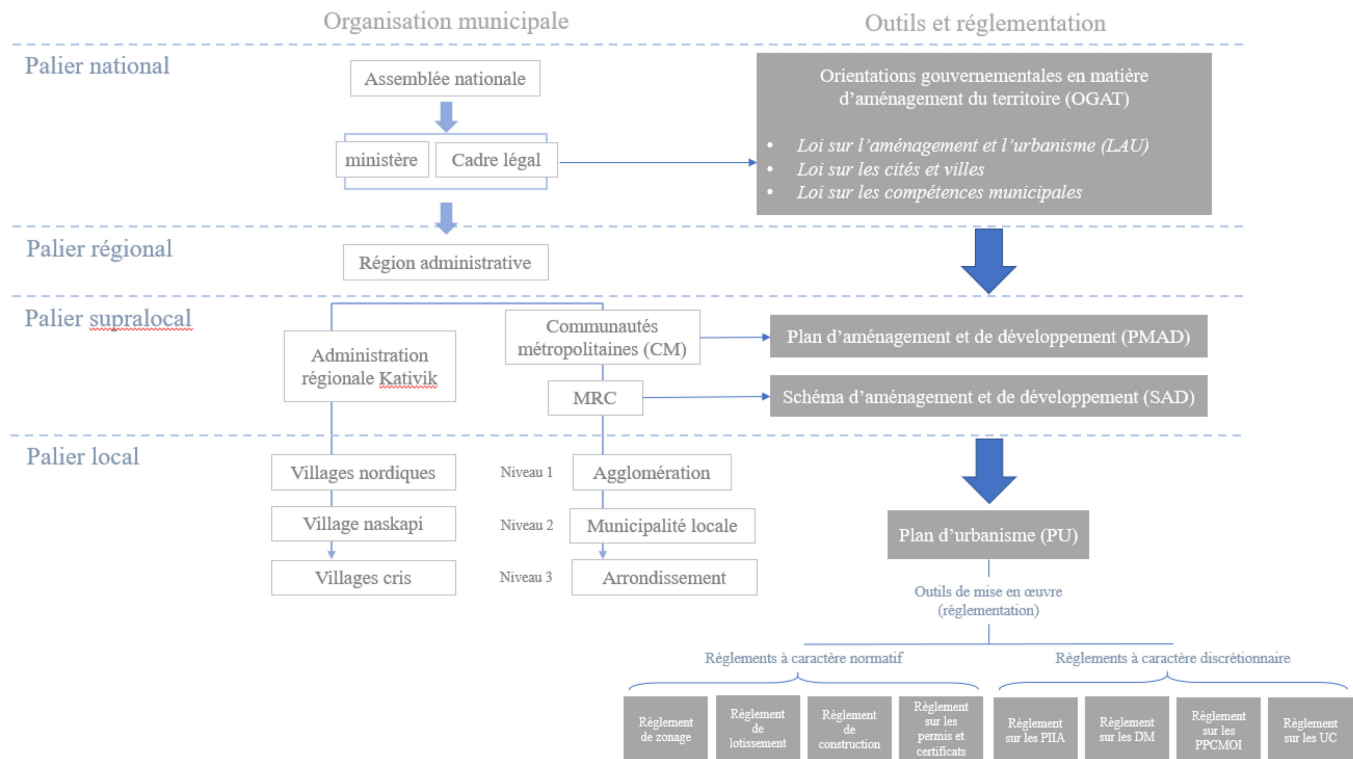


Figure 2.2 Schéma synthèse (inspiré de F. Mathieu, notes de cours ENV817, 9 février 2018; Lacharité-Lemieux, M. et Cournoyer-Cyr, V., 2017)

Somme toute, les nombreux outils de planification et outils règlementaires déployés par l'administration publique posent un cadre pour organiser la planification du territoire. Ils représentent des approches de gestion dites « *top-down* » ou approches descendantes, dans lesquelles des directives claires sont dictées par une autorité. D'autres mesures en DD interviennent sur le territoire dont certaines favorisent une approche de gestion ascendante « *bottom-up* ». Cette approche invite les parties prenantes impliquées dans un projet à s'investir dans le processus de gestion comme le propose le processus de participation citoyenne.

2.4 Stratégies d'intervention durables

Cette section présente des modèles de planification urbaine durables tels que des normes et des certifications axées sur l'échelle du quartier. Le but de la présentation de ces modèles n'est pas de porter un jugement sur la qualité des démarches, mais de faire ressortir les particularités qui peuvent favoriser la cohésion sociale à l'échelle du quartier.

2.4.1 Normes et certifications de quartiers durables

Face aux enjeux de développement des villes, les dirigeants optent pour des stratégies durables du territoire. Le quartier est l'échelle de planification la plus près du citoyen et par le fait même la plus efficace pour

mettre en œuvre des interventions durables à long terme. Comme mentionné à la section 1.4, les mesures de durabilités urbaines sont récentes au Québec, les premières ont vu le jour au début des années 2000. De plus en plus, des nouveaux projets de développement sont homologués des certifications LEED ou BREEAM. Certaines de ces normes et certifications durables ont été développées au niveau du quartier afin d'intégrer des mesures d'améliorations plus globales intégrant le territoire du projet et moins axées sur l'enveloppe du bâtiment. À l'heure actuelle, il existe plusieurs modèles à suivre, les plus connues à l'international sont : HQETM - Aménagement, LEED-AQ, @d aménagement durable®, *EcoDISTRICTS*, et *BREEAM Communities*. Une brève présentation du processus et des critères utilisés par ces normes et ces certifications de quartier durable est à l'annexe 5.

Les présentations des normes et certifications permettent de cibler l'initiative intéressante sur le plan de la considération sociale, entre autres *EcoDISTRICT* et *BREEAM Communities*. *EcoDISTRICT* accorde une importance plus significative au développement social. Sa stratégie incite la création d'une vision commune avec l'ensemble des parties prenantes locales. Elle prône la vitalité des collectivités par une participation active et diversifiée. Enfin, l'initiative se caractérise par des valeurs de diversité, de participation et d'équité dans la prise de décisions. Dans le cas de *BREEAM Communities*, la méthode d'évaluation considère les impacts sociaux au niveau de la gouvernance et du bien-être social. Comme *EcoDISTRICT*, *BREEAM Communities* favorise la participation de la communauté aux décisions concernant la conception, la construction, le fonctionnement et la gestion à long terme du projet. De plus, la méthode d'évaluation de *BREEAM Communities* considère des facteurs sociaux qualitatifs qui affectent le bien-être comme l'inclusivité et la cohésion sociale. Les autres modèles de normes et de certifications offrent de bons guides pour améliorer le cadre urbain en intégrant des critères pour améliorer la sécurité, la gestion des eaux, la gestion de l'énergie, etc. La plupart des modèles sont conçus pour appliquer des mesures ou des actions concrètes qui peuvent être quantifiées. Par exemple, l'objectif de favoriser une mixité sociale est atteint par l'augmentation du pourcentage attribué aux logements sociaux. Cependant, comme le présente Max-Neef à la section 1.1, il affirme que le fait de fournir des biens et services à ceux dans le besoin n'assure pas la satisfaction de leurs besoins humains fondamentaux. Les humains possèdent cette complexité de faire partie de la solution, d'être considérés dans la résolution de leurs problèmes. La participation citoyenne permet aux personnes concernées par les enjeux de prendre part au développement par leur implication active dans le projet urbain. À cet effet, la sous-section suivante tente d'éclaircir le processus d'une participation citoyenne.

2.4.2 Participation citoyenne

La participation citoyenne est un processus qui permet aux parties prenantes locales et aux citoyens de s'exprimer et d'influencer les décisions sur un sujet public. (Institut du nouveau monde, s. d.) Ce processus

peut prendre diverses formes d'interaction, mais l'objectif principal est de permettre à tous une libre expression sans jugement. La figure 2.3 présente les différentes phases de la participation citoyenne. Elle détermine le niveau d'implication des acteurs, de faible jusqu'à plus élevé. Un phénomène de responsabilisation se crée avec l'augmentation de l'implication des acteurs qui résulte à la fin d'une participation citoyenne accrue. La dernière phase, autonomisation, représente une approche de type *bottom-up* dans laquelle les décisions sont prises et mises en œuvre par le citoyen. Un bel exemple d'une approche ascendante est le projet *The Gangsta Gardener* dans les quartiers centre-sud à Los Angeles. *The Gangsta Gardener* est initié par un homme, Ron Finley, qui s'est décidé à cultiver les espaces publics près de chez lui à cause du manque d'accessibilité aux fruits et aux légumes frais dans son quartier. Les autorités ont d'abord insisté pour que Finley cesse de cultiver sur les terres publiques en lui donnant des constats d'infraction, d'où son nom *Gangsta*. Malgré les menaces, Finley n'a pas baissé les bras. Aujourd'hui, il a gagné sa cause et les décideurs locaux reconnaissent les bienfaits de sa démarche. L'objectif de Finley est de montrer aux citoyens de Los Angeles comment ils peuvent cultiver leurs propres aliments. Aujourd'hui, le geste de Finley a créé un immense mouvement, un sentiment d'appartenance, une cohésion sociale et un sentiment de partage dans un district qui au départ était pauvre. (Thomson, 2017, 1^{er} décembre)

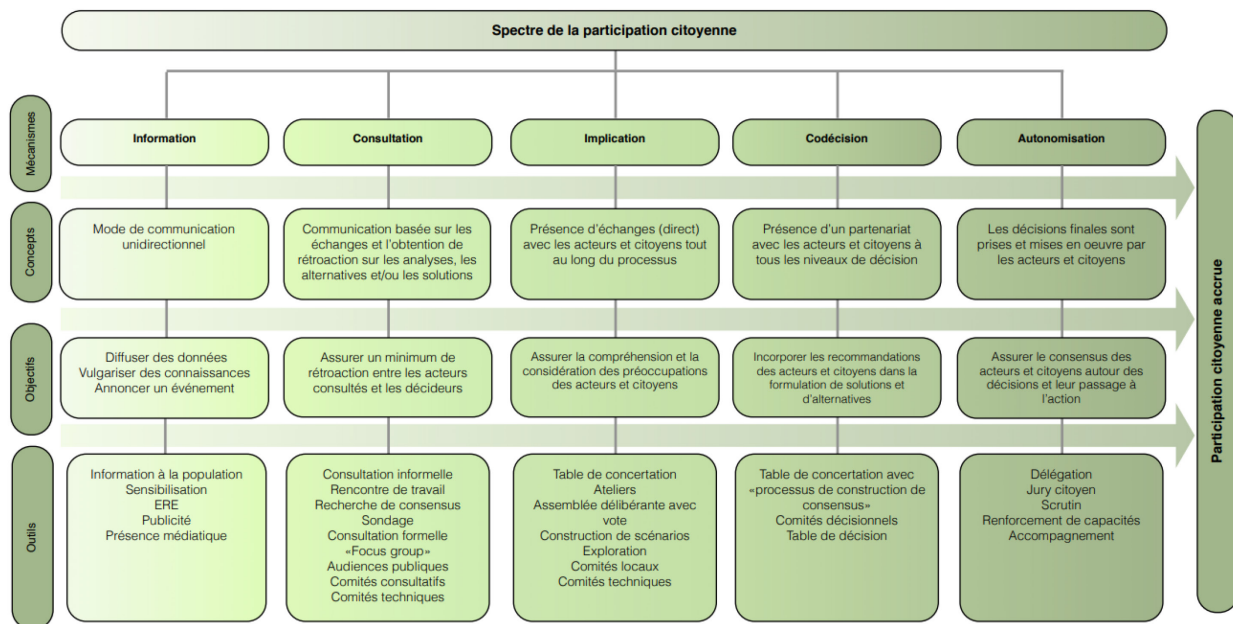


Figure 2.3 Spectre de la participation citoyenne (tiré de : Marquer, 2014)

À Montréal, la participation citoyenne prend une place importante depuis quelques années. Plusieurs organismes communautaires, tels que le Centre d'écologie urbaine de Montréal (CEUM), utilisent le processus participatif dans l'élaboration de projets. Sur le plan réglementaire, la consultation citoyenne a été instaurée par l'article 75 de la Charte de la Ville de Montréal. Le conseil municipal ou le comité exécutif

de la ville octroie le mandat des consultations publiques à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM). L'organisme indépendant réalise des mandats qui portent sur des projets d'urbanisme, en aménagement du territoire et tout projet désigné par le conseil municipal ou le comité exécutif. (Office de consultation publique de Montréal [OCPM], 2011)

Le processus de consultation publique par l'OCPM comporte cinq étapes bien définies. Voici chacune des étapes :

- Mandat et constitution d'une commission : le conseil municipal de la ville ou le comité exécutif doit déposer une requête de consultation publique à l'OCPM qui ensuite choisit les commissaires;
- Avis public et diffusion de la documentation : à un minimum de 15 jours avant la première séance, un avis public est diffusé ainsi que toute stratégie de communication;
- Séance d'information : séance de présentation du projet par le promoteur et les représentants de la ville à l'OCPM. Ensuite, une période de questions est ouverte à l'audience qui souhaite éclaircir des questions sur le contenu discuté lors de la rencontre;
- Séance d'audition des opinions;
- Dépôt du rapport : l'OCPM rédige un rapport de la consultation publique qui traite des enjeux et positions exprimées. L'office rédige des analyses et des recommandations aux élus municipaux (OCPM, 2011).

Bien que le processus de l'OCPM semble rigide, certaines consultations effectuées par l'organisme offrent des variantes de cocréation en amont du projet. Par exemple, la phase d'information pour le projet MCGILL COLLEGE offre un volet atelier de maquettes réparti sur une semaine. Cet atelier incite la population à venir « partager [leur] vision et expérimenter les possibilités d'aménagements [du futur projet] » (OCPM, s. d.). En comparaison avec le spectre de la participation citoyenne, le niveau d'implication issu du processus de l'OCPM se situe au niveau un et deux, soit l'information et la consultation. Pour favoriser l'implication des parties prenantes dans les consultations publiques de l'OCPM, d'autres mesures plus inclusives devront être prises.

3 DURABILITÉ SOCIALE AU CŒUR DES COMMUNAUTÉS URBAINES EUROPÉENNES

Depuis la reconnaissance de l'impact des pressions de l'homme sur l'environnement, des critères de développement durable ont été intégrés aux grandes orientations gouvernementales. Sur le plan de la planification territoriale, au Québec et à l'international, des courants d'urbanisme ont vu le jour et ont modifié les techniques d'aménagement du territoire. À l'avenir, les objectifs établis par ces techniques visent le développement des milieux de vie durables pour les citoyens tout en respectant l'environnement. Des modèles de conception multidisciplinaire tels que le processus de conception intégrée sont utilisés et incluent plusieurs parties prenantes locales dans la phase d'élaboration du projet. Ce processus collaboratif brise les silos des professionnels et simplifie la résolution de problématiques complexes. Grâce à ces nouvelles méthodes de travail et à des guides à la conception de projets durables comme les normes et certifications, des écoquartiers émergent avec des critères de performance environnementale considérables. Une problématique est soulignée par les dirigeants locaux, celle d'améliorer l'écoresponsabilité à l'échelle humaine à travers les années et les générations. Effectivement, les infrastructures durables procurent des milieux de vie de qualité. Cependant, sans une modification du comportement des citoyens, le niveau de durabilité reste difficile à atteindre. C'est ici que la dimension sociale prend tout son sens. Dans un projet urbain, le développement social peut se réaliser par une éducation sur la consommation durable et par une implication active de la communauté dans un mode de vie plus écoresponsable.

Comme soutenue à la section 1.2, la dimension sociale reste la moins développée du DD, et ce, à plusieurs niveaux, dont la planification urbaine. Malgré la complexité de la composante sociale, plusieurs villes à travers le monde y accordent une importance. Ces exemples inspirants intègrent des critères sociaux à la planification du quartier pour ainsi favoriser une mixité sociale et une identité collective.

Sur le plan social, l'identification de ces écoquartiers exemplaires est effectuée à partir d'une technique : le benchmarking. Cet outil d'évaluation est basé sur une analyse comparative concurrentielle. Les projets innovants repérés grâce à cette méthode permettent de cibler des *leaders* du même domaine d'activité et de s'inspirer de leurs idées. Toutefois, le domaine de l'aménagement urbain possède des caractéristiques propres au territoire. Il est crucial de tenir compte du contexte dans lequel le projet s'inscrit. L'outil de benchmarking reste exploratoire et conceptuel. Dans ce sens, les projets urbains retenus exposent des actions innovantes, mais qui ne peuvent être transposées telles quelles dans un autre cas à l'étude. Néanmoins, ces projets urbains incitent la réflexion sur les outils et stratégies de planification urbaine utilisés au Québec. La méthodologie utilisée pour le benchmarking est basée sur une recherche exhaustive sur le sujet, durabilité sociale des communautés urbaines, à travers trois banques de données universitaires, *Science Direct*, *Scopus* et *Greenlife*. Les résultats de la recherche présentent plusieurs quartiers, dont trois initiatives d'écoquartiers à forte valeur sociale en Allemagne.

Cette section expose une veille sociale d'écoquartiers à l'international qui intègre des composantes sociales du DD. Le contexte du projet, les critères et le processus de mise en œuvre sont présentés. Une importance est accordée à l'identification des points forts et des lacunes afin de tirer des conclusions.

3.1 Allemagne

La Ville de Fribourg-en-Brisgau se positionne comme la capitale de l'environnement durable de l'Allemagne. La figure politique derrière cette reconnaissance est Dr. Dieter Salomon, un représentant du Parti vert élu en 2002. En plus du maire de la ville, plusieurs partisans du développement durable occupent des rôles à la direction de la ville. C'est en partie pour ces raisons que la ville a appliqué plusieurs politiques très engagées pour assurer le DD à l'intérieur de son territoire depuis les 30 dernières années. (Mayer, 2013) Fribourg possède entre autres une politique de mobilité qui mise sur le développement d'un transport actif et collectif (Ville de Fribourg, 2018). Les pouvoirs publics tendent vers plusieurs objectifs qui guident les décisions référant au développement urbain, tels qu'un bilan de CO2 neutre, le maintien d'un confort des habitants, une atténuation des clivages sociaux et un apport suffisant d'énergie pour atteindre 100 % d'utilisation de ressources renouvelables. (Mayer, 2013)

En raison de ses grandes ambitions d'un point de vue environnemental et social, la ville reçoit de nombreux prix. Elle a, entre autres, été nommée en 2009, *European City of the Year* et en 2012, elle s'est vu décerner le prix allemand de la durabilité pour les villes et villages.

Le fort engagement des citoyens soutenu par l'administration locale a favorisé la conservation durable des objectifs de DUD. Fribourg se positionne comme référence en urbanisme durable avec la création de deux projets urbains reconnus à l'international, le quartier Vauban et Rieselfeld (Ville de Fribourg, 2018). Grâce à ces quartiers, la ville constitue un véritable modèle de développement durable. En effet, chaque année, des milliers de touristes, curieux et en recherche d'inspiration, visitent les écoquartiers de Fribourg. (Mayer, 2013) Selon l'intérêt des visiteurs, un éventail de visites guidées s'offre à eux. Il est possible de choisir une visite orientée sur le processus de la participation citoyenne et ainsi comprendre les particularités de la vie dans ces écoquartiers. (Lutz, s. d.) Toutefois, il faut souligner que les projets urbains construits dans la Ville de Fribourg restent uniques au territoire. La ville et ses quartiers sont vus comme des modèles inspirants et les méthodes d'inclusion sociale innovantes pour les dirigeants à l'international. Ainsi, les écoquartiers de Fribourg incitent les professionnels de l'aménagement du territoire à revoir leurs méthodes de conception et intégrer plusieurs parties prenantes locales, dont les citoyens, pour voir émerger des écoquartiers comme ceux à Fribourg.

3.1.1 Vauban

Après la réunification allemande, l'armée française établie à Fribourg quitte les casernes de Vauban en libérant une zone de 42 ha. C'est ainsi que le projet de développement Vauban, situé à trois kilomètres du centre-ville de Fribourg, prend forme. Les objectifs principaux de la réhabilitation sont de loger 5 000 habitants et d'y créer 600 emplois. En plus de concevoir la zone la plus dense de la ville, le gouvernement souhaite intégrer des critères écologiques et de cohésion sociale. (Ramos, 2010) Ce désir d'inclure la cohésion sociale aux objectifs du quartier vient des étudiants et des associations qui se sont appropriés les anciennes casernes inoccupées afin d'expérimenter de nouveaux modes de vie alternatifs.

En effet, l'écoquartier Vauban est reconnu pour sa forte implication citoyenne dans la planification et le développement du projet. Sans cette mobilisation active de professionnels, d'habitants et de représentants du pouvoir public, le quartier aurait une tout autre nature de ce qu'il inspire aujourd'hui. Au départ, les promoteurs détenaient la conception du nouveau développement. Après une forte mobilisation des citoyens, une cocréation est née de différents groupes de travail. Ceux-ci collaborent à résoudre les problèmes et à fixer les grands objectifs de l'écoquartier. Ces derniers sont :

- La mixité des emplois et des habitations;
- La préservation des biotopes du terrain notamment au bord du ruisseau;
- La priorité pour les piétons, cyclistes et transports en commun;
- L'utilisation rationnelle de l'énergie : installation d'un réseau de chaleur de proximité à base d'une centrale de cogénération (produisant électricité et chaleur);
- La construction des habitations selon les normes de « très faible consommation d'énergie » (65 kWh/m² par an);
- La mixité des couches sociales;
- Un centre de quartier avec des magasins pour les besoins de tous les jours;
- Une école élémentaire et des jardins d'enfants;
- Des espaces verts publics;
- Une diversité architecturale;
- Des parcelles de taille réduite
- Un climat accueillant pour les familles et les enfants (Ranson, 1998).

Ainsi, l'écoquartier Vauban est issu d'un processus collaboratif aux multiples acteurs. Les premiers résidents ont amorcé la création d'une association, le Forum Vauban, afin de coordonner en grande partie la participation citoyenne. Ainsi, l'étroite concertation entre les institutions permanentes (le groupe projet Vauban, la Commission du conseil municipal et le Forum Vauban) forme une base solide pour l'élaboration de l'écoquartier de Vauban. Chacune d'entre elles détiennent un rôle de coordination tout au long du projet. À titre d'exemple, le Forum Vauban regroupe plusieurs professionnels interdisciplinaires et principalement la voix des habitants. De plus, il devient officiellement « l'organisme responsable de la coordination et de l'implication des citoyens dans le projet par l'accord de la ville » (Vivre en Ville, 2014a). Il « conseille les divers cercles de travail dédiés au développement du quartier, étudie les questions techniques et accompagne les futurs habitants, propriétaires et locataires » (Ranson, 1998). La figure 3.1 expose dans la structure du projet les différents acteurs qui ont participé à la création de l'écoquartier.

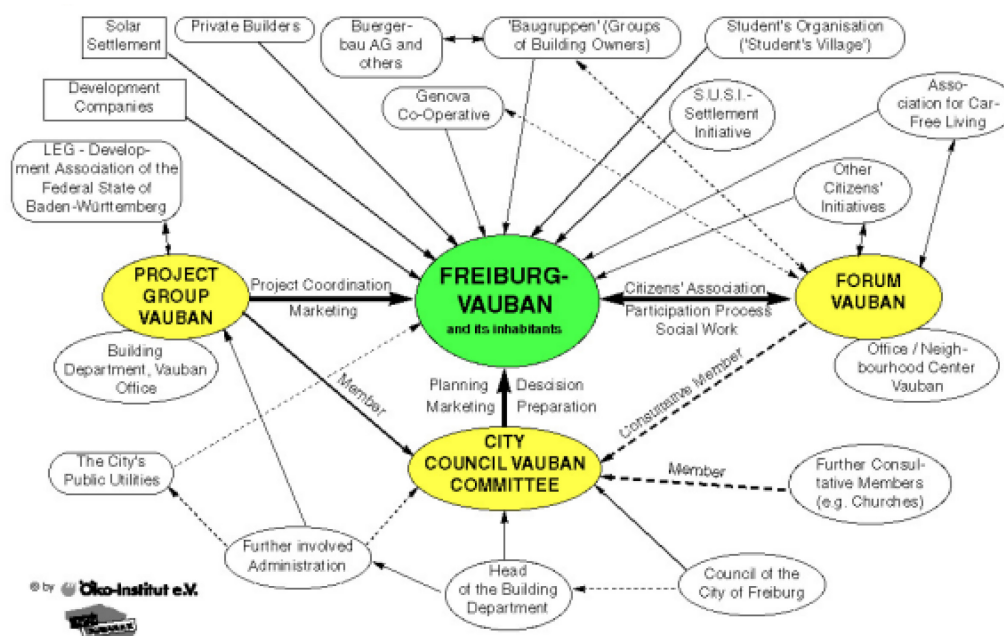


Figure 3.1 Écoquartier de Vauban, Fribourg : Structure du projet et principaux acteurs (tiré de : Ramos, 2010, p.4)

La construction de l'écoquartier Vauban s'est déroulée sur une période de treize ans. Ce temps alloué à la planification est le résultat d'une continuelle adaptation et collaboration à partir du concept « Learning While Doing ». Apprendre en faisant, a permis aux acteurs principaux de se rencontrer régulièrement tous les six mois pour améliorer le développement du projet. (LEHR, 2006) Voici une présentation chronologique de sa mise en œuvre :

- 1992 : Étudiants et associations s'approprient les casernes et achats du terrain par la Ville de Fribourg;

- 1993 : Début du projet : approbation du plan de développement de la zone résidentielle de Vauban;
- 1994 : Création du Forum Vauban;
- 1995 : Début du processus de participation des citoyens : définition du projet;
- 1996 : Débats sur le plan de développement de la zone et le Forum Vauban présente le rapport « Base scientifique pour un large processus participatif »;
- 1997 : Début du programme LIFE : réflexion approfondie sur les concepts environnementaux ; la mobilité douce, l'efficacité énergétique, l'urbanisme écologique, etc.;
- 1998 : 1re phase de construction;
- 1999 : Début du processus de développement communautaire et 2e phase de construction;
- 2001 : Débats sur les modèles de mobilité;
- 2002 à 2006 : 3e phase de construction;
- 2007 : Vauban compte 4 700 habitants (Ramos, 2010).

L'autogestion par les résidents fait partie intégrante des innovations communautaires et collectives de l'écoquartier Vauban. Les espaces verts sont entretenus par une forte participation et un engagement des habitants. Aussi, l'attribution de certains terrains à des associations de particuliers par le Forum Vauban rend possible la création d'une nouvelle forme de maison de quartier, les Baugruppens. Ces communautés de construction sont un regroupement de personnes qui désirent construire leur propre logement. Les Baugruppens créent une réelle cohésion sociale et offrent une accessibilité à un logement à moindre coût par l'intégration de principes des maisons passives. L'écoquartier Vauban compte plus de cinquante Baugruppens. (Chapelle, 2011, 5 septembre)

Une autre particularité de la conception du quartier réside dans la planification de la mobilité urbaine et son retour sur la qualité de vie des résidents. Pour bien comprendre, le quartier possède une réglementation sur la place de la voiture à l'intérieur du quartier. « Quartier sans voiture » et « Quartier sans stationnement » sont les nouvelles idéologies de la mobilité de Vauban. Seuls les véhicules d'urgence et les voitures de livraison peuvent y circuler temporairement. La seule zone de stationnement permise est située en périphérie du site. Le résultat de cette approche est la quiétude, la convivialité, les arbres et les espaces verts en bordure de rue. Ces zones anciennement dédiées à la voiture sont désormais redonnées aux citoyens, qui s'approprient cet espace collectif. (Vivre en Ville, 2014a)

Néanmoins, malgré les efforts d'inclure la voix des citoyens à la planification du quartier, l'objectif d'une mixité sociale reste complexe à atteindre. « La grande majorité des familles avec des enfants appartient à la classe aisée. Près de 75 % des habitants sont des cadres supérieurs ou des professions libérales » (LEHR, 2006). Comme le regrette Andreas, une résidente de Vauban : « Ce ne sont malheureusement jamais les

pauvres qui construisent ou les retraités qui obtiennent des prêts » (Chapelle, 2011, 5 septembre). Les initiatives de logements sociaux pour les jeunes universitaires et les aides aux personnes à faibles revenus ont disparu à cause des baisses d'allocations et de subventions recueillies pour entretenir ces services. (Ramos, 2010) L'exemple de l'écoquartier Vauban démontre que malgré un fort engagement des citoyens, celui-ci ne résoudra pas à lui seul les problèmes qui freinent l'adoption d'un milieu de vie accessible à tous. Il faut retenir que l'implication des dirigeants locaux reste indispensable.

3.1.2 Rieselfeld

Le projet de Rieselfeld rassemble les mêmes objectifs environnementaux que Vauban. Dès le début de la planification du projet, les orientations ont inclus des dimensions sociales et culturelles. « Construire la ville socialement et pas seulement matériellement a été le principal mot d'ordre pour la construction du quartier Rieselfeld » (Mayer, 2013). Un des objectifs du quartier précise l'objectif de construction à 90 % d'immeubles d'habitation à cinq étages. Le modèle de développement encourage une diversité du type d'habitations, comme des infrastructures privées et publiques et des logements à achat et locatifs. Ces orientations ont modelé le développement du quartier. (Groupe de projet Rieselfeld, 2010)

La particularité de Rieselfeld réside dans une approche de développement collective et innovante. Les décideurs locaux ont laissé une grande place à la production de logements en autoproduction. Ce modèle de logement communautaire durable de type Baugruppen, « se situe entre une maison commune et une association de copropriétés » (McCartney, 2013, 19 août). Cette approche de développement offre la possibilité à des groupes de particuliers de concevoir leur projet immobilier. En fait, « l'autopromotion repose sur l'investissement collectif des habitants, qui partagent des espaces pensés conjointement, mais qui conçoivent leur propre appartement à l'intérieur de l'ensemble, en fonction de leurs aspirations et de leurs moyens ». (Mayer, 2013) Cette forme d'appropriation du territoire par les citoyens représente une participation citoyenne active et identitaire du quartier. Afin d'assurer un milieu de vie complet et accessible, plusieurs services primaires sont offerts tels que deux épiceries, des restaurants, une pharmacie, deux écoles, un centre œcuménique, une bibliothèque, un centre communautaire, etc. (Vivre en ville, 2014a).

3.1.3 Hammarby Sjöstad

Ces cas inspirants poussent la réflexion de la planification des futurs quartiers et la considération des personnes minoritaires visibles. L'écoquartier Hammarby Sjöstad, situé en périphérie sud-est de Stockholm, est un exemple d'inclusion sociale. Les décideurs de la ville ont fixé un des objectifs de l'écoquartier sur une mobilité active, durable et accessible pour tous. À l'intérieur de Hammarby, l'accent est mis sur les personnes à mobilité réduite. D'ailleurs, la conception de tous les bâtiments est adaptée à cet effet, facilitant

ainsi leur autonomie. En plus, le quartier encourage la mixité sociale par la construction d'une maison pour enfants handicapés et un établissement pour personnes âgées. (Chouvet, 2007)

3.1.4 BedZED

Le quartier de BedZED, *Beddington Zero Energy Development*, est situé dans le sud de Londres. Malgré la petite superficie du quartier, soit 17 000 m², celui-ci détient de grandes ambitions sur le plan tant environnemental que social. (Perrier, 2015) Quatre grands principes sont à la base de la conception de l'écoquartier, soit : « limiter les émissions de carbone par personne à 2,1 tonnes de CO², éliminer les sources d'énergies fossiles, réduire la demande en ressources et favoriser les ressources renouvelables, et viser une qualité de vie avec une faible empreinte écologique » (Perrier, 2015). Ce dernier principe incite les dirigeants à fixer un objectif de mixité sociale par la présence de 33 % de logements sociaux. Pour y parvenir, un pourcentage de répartition égale est décerné aux types d'habitations sur la zone. Le modèle utilisé par l'écoquartier est le suivant : 33,3 % sont réservés aux logements sociaux, 33,3 % aux copropriétés et 33,3 % aux propriétés privées. (Voirvert, 2012, 16 février) Cependant, « la mixité sociale a partiellement échoué, car les habitants des logements sociaux sont regroupés dans un îlot physiquement séparé des autres résidents » (Perrier, 2015).

Pour conclure, les écoquartiers de la Ville de Fribourg démontrent que l'administration publique joue un rôle essentiel au niveau de l'accessibilité, du développement et du maintien de milieux de vie sains pour tous. L'engagement de l'administration publique donne un cadre et l'occasion de construire sur des bases de développement durable, mais aussi un accompagnement qui facilite la mise en œuvre de projets innovants. Dans le contexte de la Ville de Fribourg, les orientations vers la durabilité sont ancrées depuis une trentaine d'années. Elles structurent l'administration publique qui a mis en œuvre une unité de gestion de la durabilité.

Après l'établissement des actions, le travail de l'administration publique n'est cependant pas terminé. Un des défis qu'ils ont à relever consiste à confirmer si les solutions appliquées engendrent les résultats escomptés. Cette étape est indispensable dans un processus de développement durable. Plusieurs guides intègrent cette étape de suivi et d'évaluation à la fin de leur processus, dont l'A21L. Ainsi, l'étape du suivi porte un regard préventif sur les actions émises et laisse la possibilité d'apporter des corrections lorsque nécessaire. En ce qui concerne la durabilité sociale, le résultat des solutions est difficile à prévoir. La concertation avec les parties prenantes locales lors de cette étape est primordiale.

Un autre défi pour les décideurs et les promoteurs est de maintenir une offre de logement pour tous. En effet, préserver le taux de logements abordables et sociaux à travers les années reste un défi dur à résoudre. Les solutions ne semblent pas être universelles, mais spécifiques au contexte. La collaboration étroite avec

les résidents, les partenaires financiers et les organismes communautaires locaux dès la phase d'élaboration d'un projet semble démontrer une amélioration.

Il demeure que l'apport décerné à la durabilité sociale reste un taux faible vis-à-vis des actions portées pour la préservation de l'environnement dans les villes et les quartiers. Les problèmes du développement territorial résident entre autres dans nos faibles connaissances des liens indissociables entre les dimensions : environnementale, sociale, économique et culturelle. Les parties prenantes, les organisations, les professionnels, les citoyens et les dirigeants d'entreprises doivent s'unir pour faire avancer les mentalités dans ce domaine. De plus, l'écoquartier de la Ville de Fribourg démontre l'importance du rôle de la gouvernance dans la mise en œuvre de projets innovants au niveau de la dimension sociale du développement durable.

4 ÉTUDE DE CAS DE L'ÎLOT CENTRAL DU TECHNOPÔLE ANGUS

En plus d'être affectée par le contexte climatique, Montréal fait face depuis plusieurs années à des changements démographiques, à un accroissement des inégalités socio-spatiales et à des défis de collaboration collective (Bureau du développement durable de la Ville de Montréal, 2016). La ville est entre autres touchée par la croissance de l'exode des Montréalais vers ses extrémités ainsi que vers les banlieues en plus d'être touchée par le vieillissement de sa population. D'un point de vue géographique, les mouvements de la population conduisent à une dynamique d'étalement urbain donnant lieu à l'accélération du développement de la zone périurbaine.

En plus, certains de ses quartiers centraux, tels que le Plateau Mont-Royal et Rosemont–La Petite-Patrie sont modifiés par le processus d'embourgeoisement, qui est principalement provoqué par des projets de revitalisation publics ou privés. Ce phénomène engendre la montée des prix des logements dans ces arrondissements. En conséquence, plusieurs jeunes familles montréalaises décidées à acheter une propriété optent pour un secteur d'habitations qui correspond davantage à leurs capacités financières. Les logements se voient moins accessibles pour les ménages à moyens et bas revenus. Ainsi, ces personnes choisissent des secteurs plus loin de la ville. Ayant reconnu ces enjeux pour les familles, le ministre de la région de Montréal a créé un comité de pilotage chargé de proposer des recommandations pour tenter de diminuer l'exode des familles.

Cette section vise la réalisation de la première étape avant l'analyse de cas, qui est la sélection de l'écoquartier à l'étude. Par la suite, une description détaillée du contexte territorial est exposée afin de bien comprendre les enjeux spécifiques au cas analysé.

4.1 Sélection de l'écoquartier à l'étude

La sélection de l'écoquartier à l'étude repose sur des critères de crédibilité du projet urbain et d'accessibilité aux sources d'informations. Avant tout, l'écoquartier étudié est dans l'obligation d'être construit et d'être inscrit comme un projet d'envergure de la Ville de Montréal, dont une portion du zonage est attribuée à un usage résidentiel. De plus, pour faciliter l'évaluation de la composante sociale, le projet urbain choisi est tenu de présenter des caractéristiques durables issues de nouvelles pratiques urbanistiques. Enfin, les divers documents obligatoires à sa réalisation doivent être disponibles en ligne et provenir de sources fiables comme l'administration publique, les professionnels, les organismes locaux et le promoteur.

Selon les critères de sélection énumérés, le choix s'est arrêté sur l'Îlot central du Technopôle Angus, entre autres pour des raisons de transparence, mais aussi pour ses nombreuses mesures de développement durable au niveau environnemental, social et économique. Le projet a été évalué par plusieurs parties prenantes

locales, dont des organismes communautaires tels que le Comité logement Rosemont et l'organisation d'intérêt public Vivre en ville.

Pour commencer, l'agglomération de Montréal et l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie sont décrits afin de situer la zone à l'étude et de comprendre les enjeux spécifiques au territoire dans lequel le projet, l'Îlot central, s'inscrit. Par la suite, le projet est présenté dans son ensemble.

4.2 Présentation de l'agglomération de Montréal

Montréal est l'une des métropoles internationales qui se démarquent par leur qualité de vie. Elle offre une vitalité culturelle et une diversité caractérisée par l'expression créative des résidents dans leur milieu de vie. Les programmes de ruelles vertes et l'art mural en sont de bons exemples. De plus, la ville s'engage depuis quelques années dans une démarche de durabilité. L'administration municipale s'efforce d'entreprendre des actions afin d'atteindre un titre de collectivité viable. Il est aussi intéressant de noter qu'en 2018, Montréal s'est classée en 21^e position mondiale selon l'étude Mercer, *Quality of Living City Ranking* (Mercer, 2018). Cependant, ces reconnaissances positives n'empêchent pas les décideurs locaux de se heurter à des enjeux majeurs en ce qui a trait à l'aménagement du territoire.

La figure 4.1 présente les différentes instances politiques municipales réparties sur le territoire de Montréal. On retrouve entre autres l'agglomération de Montréal, dont ses limites géographiques sont : l'île de Montréal, l'île Bizard et quelques autres plus petites, illustrées à la figure 4.2. L'agglomération couvre une superficie de 499 km² et est divisée en seize municipalités locales, la Ville de Montréal et les quinze villes et banlieues reconstituées. L'agglomération de Montréal est dirigée par le conseil de l'agglomération, composé du maire de la Ville de Montréal et des quinze représentants du conseil municipal de Montréal (villes et banlieues).

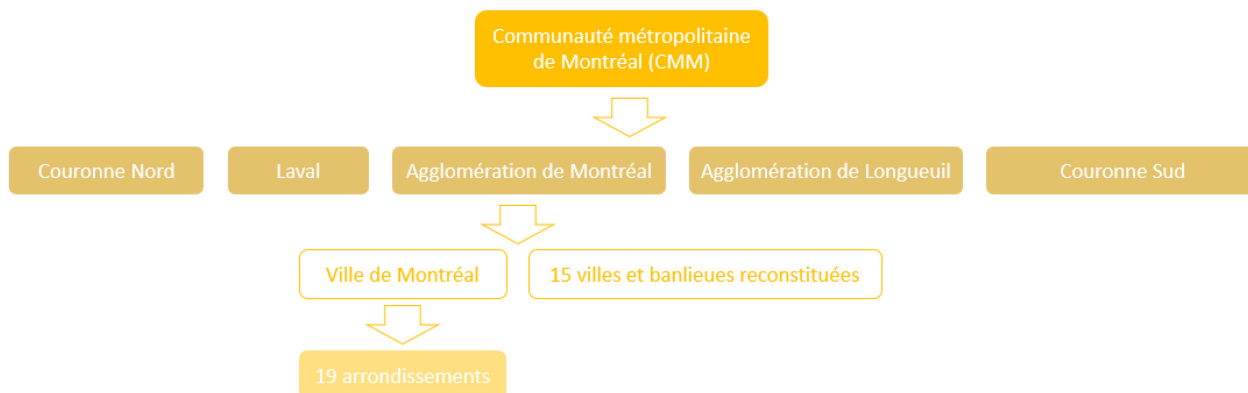


Figure 4.1 Organigramme de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)



Figure 4.2 Carte de l'agglomération de Montréal (tiré de Ville de Montréal, s. d.)

En 2017, un peu plus de deux millions d'habitants se répartissaient le territoire montréalais. L'accroissement de la population entre 2011 et 2016 a atteint un taux de 2,9 % et de 1,2 % de 2016 à 2017 (Service du développement économique de la Ville de Montréal, 2018). L'augmentation constante de la population sur l'Île demande aux divers acteurs participants au développement urbain de réorienter leurs stratégies vers une densification urbaine sans diminuer la qualité de vie existante.

Le principal outil d'urbanisme utilisé est le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal. Les lignes directrices du SAD s'inscrivent dans une poursuite des objectifs du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la CMM. La vision durable établie dans le SAD se divise en trois grandes orientations, qui visent à :

- Favoriser un cadre de vie de qualité;
 - a. L'habitation : Soutenir une offre résidentielle diversifiée répondant aux besoins de l'ensemble des ménages.
 - b. Les équipements collectifs : Favoriser une offre complète sur l'ensemble du territoire de l'agglomération et assurer une accessibilité optimale.
- Soutenir le dynamisme de l'agglomération et du centre de la métropole;
 - c. Les secteurs d'emploi : Soutenir leur dynamisme économique et miser sur leur accessibilité et leur diversification.
 - d. Le centre de la métropole : Soutenir la diversité des fonctions et son rayonnement international.
 - e. L'accessibilité des pôles d'activité : L'améliorer en fonction des besoins.

- f. Les déplacements à vocation économique : Favoriser l'accès aux plateformes intermodales.
- Mettre en valeur les territoires d'intérêt;
- g. Le patrimoine, les territoires d'intérêt écologique et le paysage : Mettre en place les Trames verte et bleue (Agglomération de Montréal, 2015).

Afin de déployer de manière cohérente l'ensemble des actions à travers l'agglomération, les administrations locales ont l'obligation de concevoir un plan d'urbanisme et un plan local de développement durable.

Dans le cas de la Ville de Montréal, la division de son territoire se traduit dans une structure organisationnelle complexe. Pour assurer une gouvernance dans tous les secteurs de la ville, celle-ci a subdivisé son territoire en 19 arrondissements. Autrement dit, l'administration de la ville est formée du maire de Montréal et du conseil d'arrondissement qui regroupe tous les élus de chaque arrondissement. Un schéma, à l'annexe 7, présente la structure hiérarchique de la Ville de Montréal et identifie les instances publiques, les organismes associés, les services municipaux et les arrondissements.

Au niveau du DD, la mise en œuvre du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal requiert plusieurs interventions sur le territoire. La ville déploie une stratégie municipale d'investissement qui facilite l'élaboration d'outils stratégiques, de programmes, de politiques et des plans d'intervention tels que la Politique de développement culturel de la Ville de Montréal, la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels et le Plan de développement de Montréal.

La ville dépose en 2016 le troisième plan de développement durable de la collectivité montréalaise, intitulé Montréal durable 2016-2020. Le nouveau slogan, « Ensemble pour une métropole durable », incite à une mobilisation collective et à une multiplication des actions et des initiatives vers une vision commune de Montréal. Cette vision met de l'avant l'objectif d'atteindre une collectivité :

- Prospère, innovante et soucieuse de son environnement;
- Appliquant les principes de la mobilité et de l'aménagement responsable;
- Équitable et solidaire;
- Déployant son identité culturelle et son patrimoine (Ville de Montréal, 2016).

La vision se décline en dix aspirations afin d'aider la formulation des actions par la collectivité et l'administration publique. La figure 4.3 illustre les dix aspirations du plan Montréal durable 2016-2020 (Service du développement économique de la Ville de Montréal, 2018).



Figure 4.3 Vision et aspirations de Montréal durable 2016-2020 (tiré de : Ville de Montréal, 2016, p.8)

Le plan cible aussi trois défis de DD et quatre priorités de développement durable à travers divers secteurs d'activités. Les objectifs pour Montréal 2020 sont une ville sobre en carbone par une réduction de 80 % de ses GES d'ici 2050, une ville équitable par l'amélioration de l'accès aux services et aux infrastructures et une ville exemplaire par l'adoption des pratiques exemplaires de DD (Ville de Montréal, 2016). En matière d'aménagement urbain, le plan mise sur une accessibilité à des quartiers durables à l'échelle humaine et en santé. Une synthèse des démarches est présentée à l'annexe 8 et les plans d'action à l'annexe 9. En support au plan, 28 publications émises par la ville, sous la forme de plans, de stratégies et de politiques sont en cours de réalisation. On y retrouve la Stratégie de résilience urbaine de Montréal et le Plan d'action 2015-2018 en accessibilité universelle de la Ville de Montréal. Enfin, le plan de développement durable se joint à la plateforme Faire Montréal. Une plateforme numérique dynamique permettant à ceux qui ont l'intérêt de suivre l'évolution des projets urbains sur l'île de Montréal. La plateforme se caractérise par sa transparence et favorise les échanges entre l'administration publique et les citoyens ou l'ensemble des parties prenantes de Montréal (Ville de Montréal, s. d.a).

4.3 Présentation de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

L'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie se positionne comme un milieu de vie innovant sur les aspects d'équité, d'inclusion sociale et de planification urbaine durable. Ces reconnaissances sont le résultat d'un

travail constant des instances publiques. L'arrondissement fait face à des défis d'aménagement et de développement tirés d'analyses, de rencontres de travail et de consultations publiques. Le plan d'urbanisme (PU) de la Ville de Montréal cible trois axes d'intervention pour l'arrondissement en lien avec les préoccupations sociales sur le territoire :

- L'amélioration de la qualité des milieux de vie;
- Le maintien et la consolidation des secteurs d'emploi;
- L'enrichissement du paysage urbain (Ville de Montréal, 2005).

Les défis au niveau de l'amélioration de la qualité des milieux de vie sont, entre autres, l'augmentation du dynamisme sur les artères commerciales, la favorisation d'une meilleure desserte en transports collectifs et actifs, ainsi que le développement de la croissance résidentielle. L'arrondissement est touché par le vieillissement de la population et par le besoin d'attirer un nombre considérable de jeunes ménages avec des enfants. Ensuite, les défis au niveau du secteur de l'emploi reposent principalement sur le maintien des lieux d'emplois et sur la requalification de secteurs pour en faire des secteurs multifonctionnels. Enfin, les défis au niveau du paysage urbain résident dans la conservation du patrimoine bâti et dans l'amélioration des espaces publics collectifs afin de favoriser les échanges et la socialisation tels que les rues, les trottoirs et les parcs (Ville de Montréal, 2005).

L'arrondissement représente l'un des milieux de vie adéquats sur l'île de Montréal pour élever une famille. En effet, le secteur offre l'accès à de nombreux services (piscines publiques, jardins communautaires, parcs, bibliothèques et institutions scolaires) qui incitent les familles à y vivre.

Le territoire, d'une superficie de 15,9 km², est occupé par 142 578 habitants majoritairement locataires à 72 %. Le charme de l'arrondissement s'observe dans ses petits « villages urbains » (Ville de Montréal, s.d.). En effet, Rosemont–La Petite-Patrie se divise en quatre districts subdivisés en sept quartiers dont chacun possède une personnalité distincte. En plus, l'arrondissement possède un vaste choix de propriétés unifamiliales, duplex, triplex et condos pour satisfaire sa clientèle cible, la famille. Cependant, pour répondre au besoin grandissant d'occupation, les tours à condominiums occupent de plus en plus le paysage urbain. Dès l'automne 2019, sept nouveaux projets immobiliers occuperont le visuel sur le territoire, tels que Tak Village et Fabre.ca. (Guide habitation, 2018). La figure 4.4 identifie en rouge les zones de développement urbain sur le territoire de l'arrondissement.



Figure 4.4 Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (tiré de : Ville de Montréal, s. d.a)

Malgré la forte croissance du développement résidentiel, l'arrondissement a adopté en 2015 une Stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables et de lutte contre l'insalubrité. Cette stratégie incite l'administration publique et les promoteurs à poursuivre les objectifs suivants :

- Accroître le nombre de logements sociaux ou communautaires et abordables;
- Accélérer et faciliter la construction et la transformation d'immeubles admissibles au programme AccèsLogis de la SHQ;
- Favoriser le développement de milieux de vie mixtes;
- Améliorer l'état du cadre bâti des immeubles locatifs;
- Optimiser les activités d'inspection (Direction du développement du territoire et des études techniques, 2015).

Ces mesures exigées par l'administration publique aident à stimuler la construction de logements sociaux et abordables. La nouvelle stratégie locale exige des promoteurs immobiliers souhaitant réaliser des projets dérogatoires de se conformer à la réglementation. Ceux-ci ont l'obligation de contribuer de deux différentes manières. La première vise les projets de construction de 149 unités et moins. Les promoteurs de ces projets devront contribuer à un taux de 20 % au fonds destiné exclusivement à la réalisation de projets de logements sociaux ou communautaires dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie. L'exemple à la figure 4.5 illustre le calcul de la contribution exigée dans le cas d'un projet de développement de 100 unités. Le résultat du calcul permet de conclure que le promoteur du projet doit déboursier un montant de 200 000 \$ au fonds de compensations destiné à financer des projets de logements sociaux et abordables.

Nombre d'unités	x	100
Taux de participation (%)	x	20
Écart de la valeur marchande (\$)		10 000
Contribution exigée (\$)	=	200 000

Figure 4.5 Calcul de la contribution exigée (modifié de : Direction du développement du territoire et des études techniques, 2015, p.7)

La deuxième vise les projets de 150 unités et plus. L'administration locale exige des promoteurs d'attribuer à leur projet 20 % de logements sociaux et 20 % de logements abordables. De plus, la stratégie de Rosemont est plus rigoureuse que celle élaborée par la Ville de Montréal. Les objectifs de l'administration municipale visent 5 % de moins que Rosemont–La Petite-Patrie. En effet, la ville cible 30 % de logements abordables, répartis de la manière suivante :

- 50 % de nouvelles unités d'habitation construites sur le territoire de Montréal doivent être des logements sociaux et communautaires et
- 50 % de nouvelles habitations soit constituées de logements abordables d'initiatives privées (propriétés abordables ou logements locatifs) (Ville de Montréal, 2015).

4.3.1 Regroupement communautaire de Rosemont–La Petite-Patrie

Sur l'ensemble des organismes communautaires présents sur le territoire, on trouve le Regroupement des tables de concertation de La Petite-Patrie (RTCPP), la Corporation de développement économique et communautaire (CDC) de Rosemont et le Comité logement Rosemont. Le RTCPP est une table de concertation qui possède des missions variées telles que l'habitation, la lutte contre la pauvreté, la sécurité alimentaire, l'environnement et autres pour le quartier La Petite-Patrie. Ces organismes et les tables de concertation travaillent depuis des années pour faire valoir les besoins sociaux du territoire de l'arrondissement. Ils détiennent en plus des connaissances particulières aux territoires qui méritent d'être considérées. (Regroupement des tables de concertation de La Petite-Patrie, 2019) L'annexe 10 présente une partie des organismes communautaires sur le territoire de l'arrondissement ainsi que leur mission.

À titre d'exemple, le comité du logement de Rosemont–La Petite-Patrie décrit comme insuffisants les pouvoirs d'intervention de Projet Montréal. Ceux-ci ne permettent pas de générer de réelles actions visant à faire basculer la tendance de l'exode des familles vers les banlieues.

« Les projets de 49 unités et moins [issus de la stratégie] doivent subventionner au Fonds de contribution de la Stratégie, qui récolte 1 M\$ en deux ans. On ne fait pas grand-chose avec ça, déplore Sébastien Laliberté. Un projet de logements sociaux, c'est 20 ou 30 M\$. Si on arrive à ce montant dans le Fonds de la stratégie, c'est qu'on n'aura construit que

des condos dans l'arrondissement et il n'y aura plus de place pour nos projets » (Stopa, 2017, 11 mars).

Est-ce que cette critique signifie que les mesures des instances publiques demeurent peu efficaces pour inciter les familles à acheter dans Rosemont–La Petite-Patrie ? L'année 2018 a été marquée par l'exode des familles vers la banlieue. En effet, près de 60 000 Montréalais, dont plusieurs familles, ont quitté l'Île à cause du manque d'espace et de l'accessibilité à l'achat. (Normandin, 2019, 21 février) Ces faits n'améliorent pas la situation de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie qui est considéré comme l'un des secteurs les plus dispendieux à habiter sur la métropole. Les experts de l'immobilier recommandent à leurs clients de se tourner vers les quartiers émergents comme Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, Saint-Henri ou même Pointe-aux-Trembles, Anjou, et Pointe-Saint-Charles qui eux se situent davantage aux extrémités de l'Île. (Laprade, 2018, 10 mai)

La prochaine section présente un grand projet de développement urbain dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, l'écoquartier Technopôle Angus. Les caractéristiques, les orientations de la conception ainsi que les mesures utilisées pour la mise en œuvre de l'Îlot central sont présentées. La figure 4.6 illustre la localisation de l'écoquartier Technopôle Angus (en bleu) et l'Îlot central (en orange). Dans cet essai, seul le secteur de l'Îlot central sera considéré dans l'analyse du niveau de considération de la composante sociale du DD.



Figure 4.6 Plan aérien de l'Îlot central et du Technopôle Angus (modifié de : Laurendeau, 2019)

4.4 Présentation de l'Îlot central du Technopôle Angus

Au mois de septembre 1992, la fermeture des ateliers ferroviaires Angus, propriété du *Canadian Pacific* (CP), entraîne la mise à pied de 900 employés dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie. (Decourt, 2012) Dès l'annonce de la fermeture des Shops Angus, la Corporation de développement

économique communautaire Rosemont–Petite-Patrie (CDEC RPP) entame des négociations avec le CP et la Ville de Montréal pour conserver une partie des terrains à une vocation industrielle. Cependant, les terrains sont laissés vacants par le CP à la suite des problématiques économiques liées à la décontamination des terrains industriels. La CDEC RPP, engagée à conserver la vocation industrielle, crée le Comité Angus (1992) qui deviendra la Société de développement Angus (SDA) (1995). La SDA est un organisme indépendant de la CDEC. Après de nombreuses consultations publiques avec la communauté de l’arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, une entente est conclue (1998) entre le CP et la CDEC RPP quant à la décontamination des terrains vacants. (Fontan et Klein, 2004) Une zone d’une superficie de 232 500 m² est ensuite vendue à la CDEC. (Laferrière et Vallée, 1998) La CDEC RPP confie à la SDA la mission de relancer le secteur d’emploi en créant un pôle industriel incluant des principes de développement économique et communautaire. (Office de consultation publique de Montréal, 2017) Près de 20 ans plus tard, le projet de développement Technopôle Angus voit le jour avec un objectif ambitieux de créer plus de 2 000 emplois. Aux yeux des acteurs principaux, l’arrondissement, la CDEC RPP et la SDA, ce développement urbain va permettre de revitaliser l’Est de l’île de Montréal. Aujourd’hui, l’écoquartier Technopôle Angus figure parmi les grands projets de développement urbain de la Ville de Montréal. La première phase du projet l’Îlot central est présentée à la figure 4.7.



Figure 4.7 Îlot central du Technopôle Angus (tiré de : Laurendeau, 2019)

4.4.1 Principes fondateurs de l’écoquartier

Le promoteur du projet, la SDA, oriente la création de l’écoquartier vers des principes forts et des mots significatifs (emploi, intégration, appropriation, rentabilité, et écologie) qui guideront l’identité du Technopôle Angus. Ces mots se traduisent en trois valeurs à atteindre dans la réalisation de l’écoquartier

Technopôle Angus : liens avec la communauté, économie sociale et développement durable. Ces valeurs se transposent finalement à travers cinq grandes orientations qui encadreront le plan d'aménagement de l'Îlot central :

- La création d'emplois;
- L'intégration harmonieuse du site au tissu urbain existant;
- La gestion écologique du cadre bâti et des infrastructures;
- L'appropriation du site par les gens du milieu;
- La rentabilité financière du projet (Société de développement Angus [SDA] et Provencher_Roy, 2016).

Les efforts de requalification urbaine de la SDA, avec l'aide de partenaires, ont permis de construire un pôle d'emploi dans l'Est de Montréal, offrant des normes écologiques remarquables. Les partenaires professionnels impliqués dans la réalisation de l'écoquartier sont, entre autres, la Société de transport de Montréal, Voyagez futé, la firme d'architecture Provencher & Roy, le bureau d'architecture de paysage NIP Paysage, les firmes de génie-conseil PAGEAU MOREL, Pasquin St-Jean, etc. (SDA et Provencher_Roy, 2017) Les partenaires financiers seront présentés plus loin dans la section.

4.4.2 Processus de conception

L'Îlot central du Technopôle Angus, d'une superficie de 36 968 m², est délimité par l'avenue Mont-Royal et les rues Augustin-Frigon, William-Tremblay et Molson. L'élaboration de l'écoquartier s'est effectuée à partir d'un processus de conception intégrée (PCI) qui inclut des professionnels tels que des architectes, urbanistes, ingénieurs, architectes paysagistes et un entrepreneur général. Ces derniers constituent l'équipe multidisciplinaire qui a matérialisé les orientations du promoteur immobilier.

La concrétisation du Technopôle Angus est issue d'une demande de projet particulier conforme, déposée au conseil de la ville en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de Montréal. Cette demande porte sur le projet de règlement qui prévoit des dérogations aux règlements d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie. Les dérogations portent sur l'implantation du projet, la densité, les hauteurs maximales des bâtiments, le stationnement et les usages. L'adoption de deux règlements par le conseil de la ville va permettre la construction de 15 édifices de quatre à six étages, d'une hauteur maximale de 20 mètres. La demande vise aussi la modification de l'affectation du sol passant de « Secteur d'emplois » à « Activités diversifiées ». (SDA et Provencher_Roy, 2016) Pour conclure la demande, une consultation publique menée par l'Office de consultation publique de Montréal sera effectuée.

4.4.3 Mesures de santé et de bien-être

La conception de l'écoquartier favorise le bien-être de ses habitants à l'aide de plusieurs mesures de développement durable. À noter, la construction des bâtiments de l'Îlot central intègre des mesures durables telles que la gestion de l'énergie, la gestion des eaux usées, la gestion thermique, etc. L'annexe 11 illustre une représentation conceptuelle des approches écologiques effectuées sur les bâtiments. Cependant, l'implication pour des projets urbains comme celui de Technopôle Angus engendre une conscientisation sociale sur le plan des innovations pour la protection de l'environnement.

L'Îlot central offre plusieurs avantages urbains, entre autres l'aménagement extérieur, le transport actif et collectif, les espaces collectifs, la protection de la nature et bien d'autres. Voici quelques exemples de mesures durables réalisées pour améliorer le bien-être des citoyens, dont quelques-uns sont illustrés aux figures 4.8, 4.9, 4.10 et 4.11 :

- Deux places publiques, identifiées au point 2 à la figure 4.8;
- Un corridor écologique, axe piétonnier traversant à la diagonale l'Îlot central, reliant les deux places publiques et le parc Jean-Duceppe, identifié au point 1 à la figure 4.8;
- Deux cours intérieures, identifiées au point 6 à la figure 4.8;
- Quelques emplacements permettant la réalisation de potagers urbains, identifiés au point 6 de la figure 4.8 et la figure 4.9;
- Un espace boisé au cœur de l'îlot, situé au point 4 à la figure 4.8;
- Trois corridors écologiques, identifiés au point 5 à la figure 4.8;
- Plusieurs services de santé sont disponibles pour les familles, dont le CLSC de Rosemont, liste à l'annexe 12;
- Plusieurs services de proximité (épiceries, restaurants, institutions financières, gyms, école primaire/en cours, emplois, marchés locaux, garderies), liste à l'annexe 12;
- 16 unités de stationnements (sur un total de 540) sont réservées à l'autopartage, lesquelles sont entièrement aménagées au sous-sol;
- La prolongation de la ligne d'autobus 25 pour se rendre directement à la Station Préfontaine, dont l'ajout de quatre arrêts d'autobus, illustrée à la figure 4.11;
- Des stations BIXI et des emplacements pour ranger les vélos personnels;

- Des bornes de recharge pour les voitures électriques;
- Un passeport mobilité (carte opus + abonnement BIXI + abonnement Communauto) pour chaque 200 m² de plancher locatif d'emploi (SDA et Provencher_Roy, 2016).

Les déplacements dans l'écoquartier se font exclusivement à pied ou à vélo, ce qui rend ce milieu multifonctionnel et sécuritaire. En effet, les véhicules destinés à la collecte des matières résiduelles et du recyclage ainsi que les véhicules de livraison ont des accès uniquement au pourtour de l'Îlot. De plus, les deux entrées pour les stationnements souterrains se situent également à l'extérieur de l'Îlot central. Finalement, la seule circulation automobile autorisée à l'intérieur du site se limite aux véhicules d'urgence. La figure 4.10 illustre le plan de circulation de l'Îlot central.



Figure 4.8 Hiérarchisation des espaces extérieurs (collectifs, semi-privés et privés) (tiré de : SDA et Provencher_Roy, 2016, p. 40)

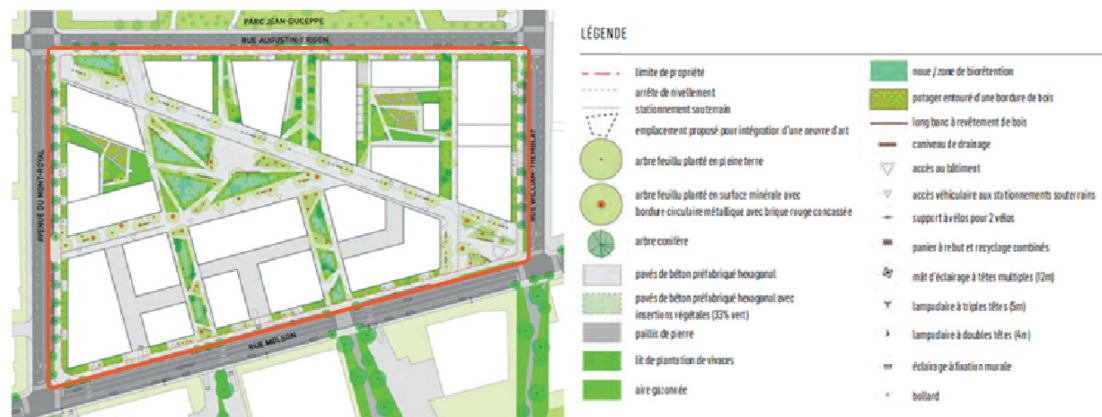


Figure 4.9 Aménagement des espaces extérieurs de l'Îlot central (modifié de : SDA et Provencher_Roy, 2016, p. 41)

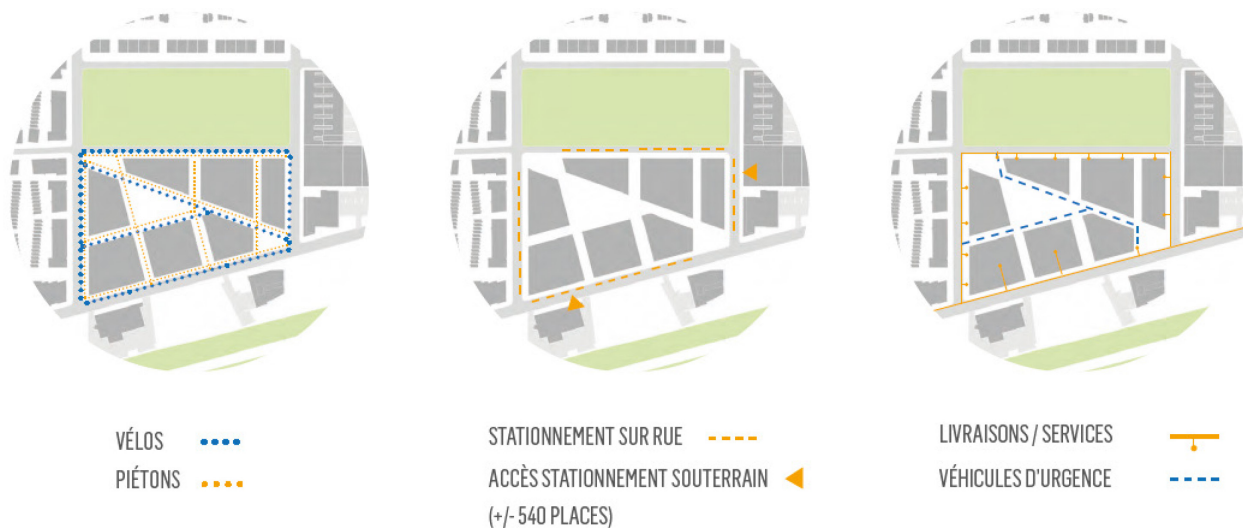


Figure 4.10 Plan de circulation et de stationnement (tiré de SDA et Provencher_Roy, 2017)

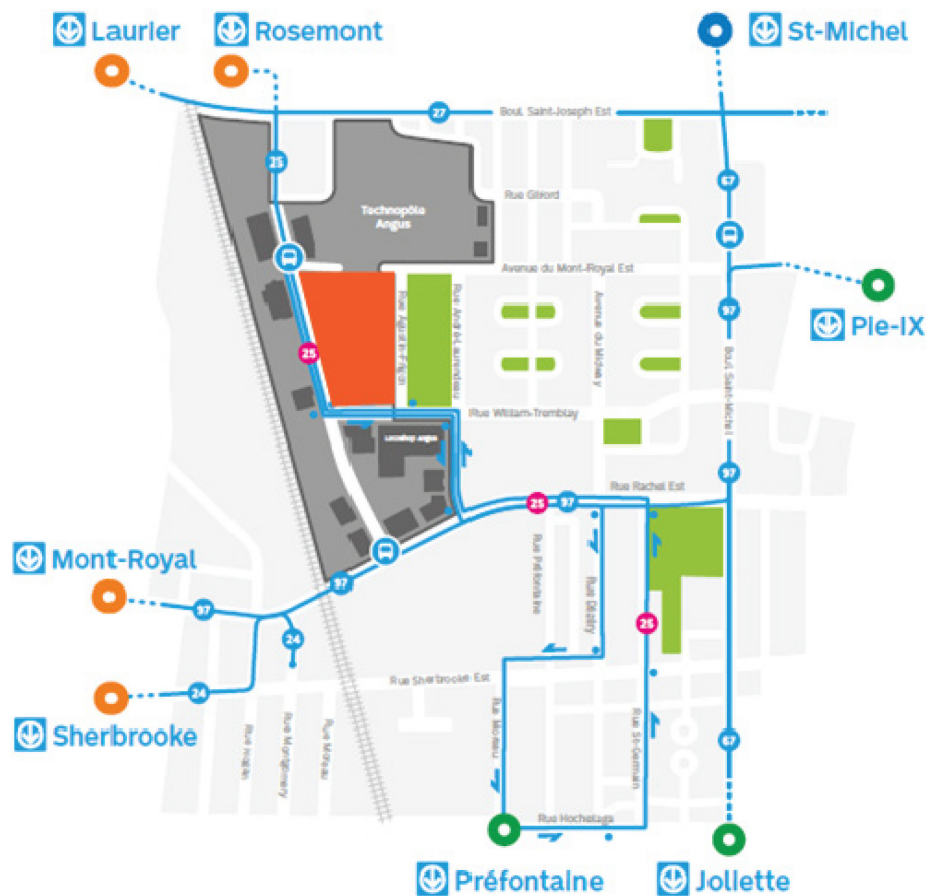


Figure 4.11 Plan du transport collectif (modifié de : SDA et Provencher_Roy, 2017)

4.4.4 Processus de participation et d'implication des résidents

Un aspect important à souligner dans la planification de l'écoquartier Technopôle Angus est la forte mobilisation communautaire dès la fermeture des ateliers Angus en 1992. En effet, le projet est le résultat d'un combat mené par la SDA pour obtenir le pouvoir de revitaliser l'ancien secteur industriel. La stratégie proactive de la SDA était de construire un réseau de soutien et de s'associer à des partenaires financiers et professionnels qui partageaient la même vision du développement durable entourant l'écoquartier Technopôle Angus. (Fontan, Klein et Tremblay, 2001) Le promoteur invite à la mobilisation de la population de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, mais aussi de nombreuses organisations communautaires pour l'appuyer dans ses démarches. La Société du patrimoine Angus, Fondation et la Caisse d'économie solidaire Desjardins en sont des exemples.

En ce qui concerne l'implication de la population, ils ont été nombreux à s'impliquer à plusieurs reprises aux rencontres organisées par la Société de développement Angus. Par exemple, en amont de la phase conceptuelle du plan d'aménagement de l'Îlot central, la SDA a recueilli les opinions et les besoins des résidents pour l'aménagement extérieur des lieux. Trois grands principes sont ressortis de la consultation : « accès universel aux bâtiments, accessibilité aux logements familiaux abordables et animations de l'espace public » (SDA et Provencher_Roy, 2017). Par la suite, le plan d'aménagement a été approuvé par les citoyens lors d'un grand rassemblement à cet effet en 2013.

Comme mentionné plus haut, le Technopôle Angus a été réalisé grâce à l'adoption d'une mesure dérogatoire en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. L'une des étapes obligatoires de cette procédure, présentée à la figure 2.1, est la tenue d'une consultation publique. La charte précise que le conseil municipal ou le comité exécutif de la Ville de Montréal octroie un mandat à l'OCPM pour diriger la consultation publique. Un protocole rigoureux assure la conformité et l'accessibilité à la documentation nécessaire à la compréhension du projet sur le site Internet de l'OCPM. La consultation publique se déroule en deux étapes telles qu'illustrées à la figure 4.12. La première partie est consacrée à une séance d'information dans laquelle l'arrondissement et le promoteur présentent le projet. Par la suite, les citoyens et les groupes présents sont invités à poser toutes questions sur le projet avec un maximum de deux par personne. En deuxième partie, la séance d'audition est destinée à entendre les opinions des personnes inscrites, verbalement ou par écrit. Cette deuxième rencontre est organisée quatre semaines plus tard afin d'offrir le temps nécessaire pour rédiger des considérations sur le projet. Les citoyens doivent s'inscrire sur une liste de l'OCPM avant la date limite pour assister à la deuxième rencontre. Les informations recueillies durant ces deux étapes de la consultation sont retranscrites et publiées sur le site de l'OCPM. Enfin, les moyens de communication utilisés pour promouvoir la consultation publique ont été un avis émis dans les journaux et la distribution de 16 000 dépliants d'informations relatives au projet de développement.

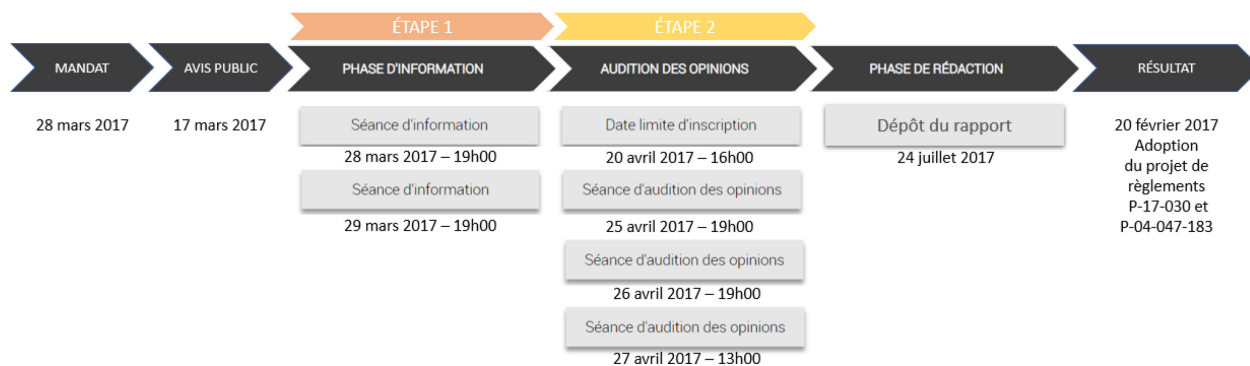


Figure 4.12 Étapes de la consultation publique de l'Îlot central du Technopôle Angus par l'OCPM
(modifié de : OCPM, s. d.)

La consultation mise en œuvre par l'OCPM propose des options intéressantes de participation citoyenne sur plusieurs points. Tout d'abord, les séances d'information dévoilent les caractéristiques du projet aux résidents dans l'intention de valider les grandes orientations du projet, d'ajuster les incompréhensions et d'entendre leurs préférences. Ensuite, la séance d'audition octroie aux résidents la possibilité de s'exprimer sur le projet déposé. De plus, les processus utilisés accordent une période aux citoyens afin qu'ils puissent s'exprimer à travers le médium qui leur convient le mieux, soit par écrit ou verbalement. Enfin, les rencontres organisées en soirée, à 19 h 00, offrent une plage horaire adéquate et accessible à la majorité des citoyens.

Bien que positives dans l'ensemble, les mesures utilisées auraient pu être plus inclusives et rejoindre un plus grand nombre de citoyens. À titre d'exemple, les rencontres en personne imposent un déplacement aux citoyens. Les plages horaires étant favorables pour la plupart, elles peuvent néanmoins occasionner des inconvénients aux personnes à mobilité réduite, aux parents monoparentaux, aux personnes âgées, aux étudiants, aux travailleurs de soir ou de nuit, etc. Également, l'utilisation des réseaux sociaux aurait pu augmenter l'indice de participation et de diffusion de cette consultation. À titre d'exemple, une page Facebook aurait donné accès au contenu des rencontres en simultané et permis des échanges ou questions des citoyens. En outre, la présentation de l'arrondissement effectuée par un conseiller en aménagement fait état de notions règlementaires complexes, et sa compréhension totale requiert des notions d'urbanisme. Cependant, l'objectif de cette consultation vise l'ensemble de la population touchée par le projet. Un discours plus adapté viendrait assurer une meilleure compréhension du projet et de ses enjeux. L'information serait plus accessible pour le commun citoyen et donc, permettrait ultimement une meilleure représentativité de la population lors de ces audiences.

Il est possible de porter un regard critique sur le niveau de participation obtenu par le processus de consultation utilisé par l'OCPM en le comparant à la grille de spectre de la participation citoyenne à la figure 2.3. Selon les données accessibles sur l'écoquartier Technopôle Angus, le niveau d'implication du

citoyen se situe au premier niveau, soit « information » pour la première étape (séance d'information) et « consultation » pour la deuxième (séance d'audition). Ces deux niveaux d'implications représentent le 1^{er} et le 2^e niveau du spectre de la participation citoyenne de Marquer, dont la 5^{ème}, l'autonomisation, se qualifie par une participation accrue. Dans ce sens, il est possible d'affirmer que le processus de l'OCPM n'a pas été optimal pour inciter l'implication et la codécision des citoyens dans l'élaboration de l'Îlot central.

4.4.5 Mixité sociale

Dès les premières phases de conception de l'écoquartier, des mesures de mixité sociale font partie des grandes orientations du projet. Le Comité de relance Angus a été créé afin de dresser un portrait global de la situation de l'emploi dans l'écoquartier Technopôle Angus. Les observations du comité ont donné lieu à un plan stratégique dont le principal objectif est l'insertion socioéconomique des minorités visibles sur le marché du travail. À la suite de ces observations, la SDA s'est investie dans la création de deux entreprises d'économie sociale. L'entreprise d'insertion sociale Insertech Angus, spécialisée dans la récupération, la réparation et la vente de matériel informatique, et l'Atelier de recyclage de bois Angus. (Tremblay et Tremblay, 2002)

4.4.6 Zonage

L'écoquartier Technopôle Angus génère d'énormes retombées économiques grâce à plus de 45 000 m² de superficie dédiés aux fonctions commerciales et à l'emploi. L'un des objectifs du promoteur est de retenir les familles sur l'île de Montréal. L'Îlot central est donc conçu dans un objectif de mixité sociale par l'intégration de l'usage résidentiel et communautaire dans cette zone destinée au départ pour l'emploi. En effet, les quinze immeubles, tous dotés d'infrastructures permettant un accès universel, regroupent trois types d'usages : résidentiel, industriel/emploi et commercial/communautaire. (SDA et Provencher_Roy, 2016) La figure 4.13 illustre la répartition des usages sur l'Îlot central. Selon le promoteur du projet, cette répartition des usages vise à générer un achalandage constant et ainsi permettre une fluidité et une appropriation du milieu par les résidents. (SDA et Provencher_Roy, 2017)



Figure 4.13 Répartition des usages sur l'Îlot central (tiré de : SDA et Provencher_Roy, 2017)

Cette figure identifie en jaune la proportion des bâtiments dont l'usage est résidentiel et en rose l'usage commercial et communautaire. La zone résidentielle représente 38 000 m² de superficie, c'est-à-dire 400 unités de logements. Pour s'assurer de répondre aux besoins des familles, l'Îlot central offre des logements à trois chambres. Les 400 unités de logements sont réparties comme suit :

- 80 unités de logements sociaux/communautaires;
- 320 unités de logements abordables;
- 224/320 unités possèdent trois chambres à coucher (OCPM, séance d'information, 28 mars 2018).

Les critères pour l'accès aux logements abordables de l'Îlot central reposent sur une clientèle qui possède un revenu stable. La SDA fixe le revenu de ménage nécessaire à l'obtention d'une unité de logement abordable entre 80 000 \$ et 120 000 \$. (OCPM, séance d'information, 28 mars 2018) De plus, les logements abordables respectent les critères d'abordabilité des logements établis par la Ville de Montréal, qui fixe le prix des unités à :

- Maximum de 250 000 \$ pour 1 chambre à coucher;
- Maximum de 280 000 \$ pour 2 chambres à coucher;
- Maximum de 365 000 \$ pour 3 chambres à coucher (SDA et Provencher_Roy, 2017).

La demande de logements abordables dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie reste toutefois forte. Une liste élaborée par le Comité logement Rosemont compte 1 159 ménages en attente de logements sociaux en plus des 25 000 ménages (2016) inscrits sur la liste de l'Office municipal d'habitation de Montréal pour un logement à prix modique (HLM). (Comité logement Rosemont, 2017; Kaiser, Tessier,

Raynault et Perron, 2016) De plus, le profil économique des ménages locataires de l'arrondissement possède un revenu médian de 32 869 \$. Selon ces données démographiques, « l'accès à la propriété ne correspond pas au profil de la majorité des ménages locataires à Rosemont » (Laliberté, 2010).

4.4.7 Projet d'école dans le quartier

La rétention des familles sur l'Îlot central du Technopôle Angus implique de répondre à certains besoins essentiels, dont celui de l'éducation. La SDA a proposé un projet d'école primaire innovant en matière d'heures d'ouverture, de multidisciplinarité et de flexibilité. L'emplacement du projet est présenté à la figure 4.14. Comme pour la réalisation de l'Îlot central, l'école est aussi réfléchi à partir du processus de conception intégrée (PCI) à l'aide de groupes de discussion composés de divers intervenants et membres de la population. Parmi ceux qui ont participé au projet des Ateliers Éducatifs Angus, on compte des experts dans le domaine de l'éducation, des élèves et des parents. La mission de ce projet se décrit comme suit :

« une école communautaire autonome de quartier, gratuite, sans examen d'admission, avec une approche pédagogique plaçant l'enfant au centre de son développement, dans un environnement moderne, flexible et attrayant » (Société de développement Angus [SDA], 2018).

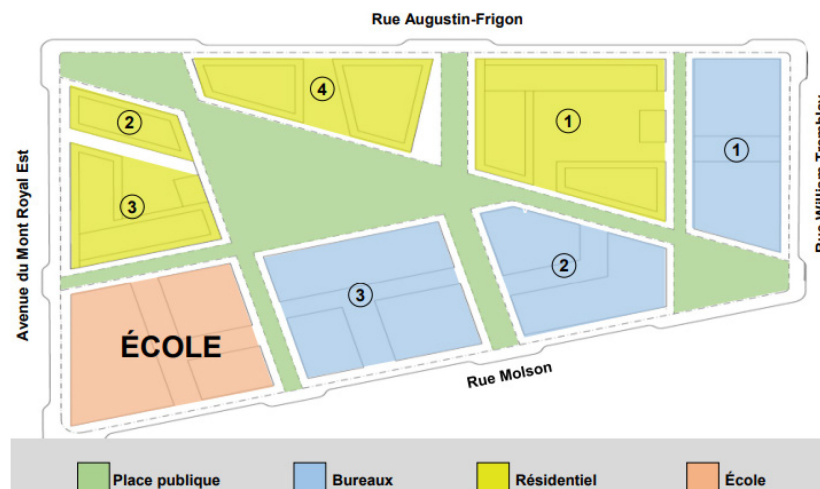


Figure 4.14 Emplacement de l'école (tiré de : SDA, 2018)

En collaboration avec la Commission scolaire de Montréal pour la réalisation de l'école, la SDA présente le projet qui devrait accueillir près de 400 enfants du quartier pour l'automne 2022. L'espace d'apprentissage se veut aussi multiple, par les différentes sources d'apprentissage. Il est plutôt question d'expérimentation, de sensibilisation à l'environnement et à l'alimentation, et d'autres formes pour stimuler la créativité. De plus, l'école prévoit des espaces complémentaires faisant office de lieu de socialisation pour tous les résidents tels qu'un lieu de rassemblement, de rencontres de parents et pour des activités communautaires. (SDA et Provencher_Roy, 2018) Aussi, les heures d'ouverture de l'école seront

prolongées (soir, fin de semaine, été) pour accueillir des activités associées à la mission de l'école, mais aussi au développement de la communauté.

4.4.8 Aménagement des lieux extérieurs

Selon le promoteur, la SDA, les espaces extérieurs sont des lieux qui peuvent favoriser les échanges entre les membres de la communauté. Dans ce sens, la conception de l'aménagement extérieur de l'écoquartier met l'accent sur la conception de quatre espaces verts avec des infrastructures telles que des bancs pour favoriser les relations entre le voisinage. Mais, est-ce vraiment les bonnes actions pour favoriser les interactions dans la communauté ? L'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie foisonne de projets collectifs maintenus par la communauté tels que les ruelles vertes, les espaces collectifs, les espaces verts revitalisés, etc. Comme dans le processus de conception utilisé pour l'école, une portion de l'aménagement extérieur aurait pu être déterminée par des groupes de citoyens et résidents en leur allouant un budget communautaire.

La durabilité sociale est une notion complexe qui demande à satisfaire les besoins humains. Les interventions au niveau du territoire influencent le comportement humain quand on pense, par exemple, à un lieu qui est davantage fréquenté à cause de sa beauté. Toutefois, certains besoins humains tels que la compréhension, la participation, l'identité, la liberté ne peuvent être satisfaits si les personnes reliées ne sont pas impliquées dans le processus. (Max-Neef, 1992) La solution souhaitable repose sur la mise en œuvre de politiques urbaines visionnaires qui renvoient la répartition des pouvoirs décisionnels de l'aménagement du territoire.

4.4.9 Mise en valeur du patrimoine culturel et paysager

Enfin, l'écoquartier Technopôle Angus mise sur la revalorisation du patrimoine culturel et historique sur le site de l'Îlot central. En 1998, un projet de revalorisation d'un ancien site dédié à la réparation de locomotives a permis d'accueillir aujourd'hui une douzaine d'entreprises et un supermarché. Le nouveau bâtiment nommé Locoshop Angus, illustré à la figure 4.15, a en partie conservé le caractère patrimonial de l'ancienne structure. De plus, le Locoshop Angus reçoit en 2000, le titre du premier bâtiment industriel écologique au Canada grâce à l'application de principes écologiques lors de sa conception. (Aedifica, 2019)



Figure 4.15 Locoshop Angus (tiré de : Laurendeau, 2019)

Deux composantes identitaires du paysage montréalais sont présentes sur l'Îlot central, c'est-à-dire des points de vue sur le mont Royal et sur le stade olympique. Aussi, la création d'espaces culturels augmente la plus-value du quartier et contribue à diversifier les expériences piétonnières. L'aménagement des talus est prévu près des voies ferroviaires du *Canadian Pacific* pour optimiser les quatre vues d'intérêt vers le mont Royal. Celles-ci sont présentées en bleu sur la figure 4.16.



Figure 4.16 Aménagement de la piste multifonctionnelle (modifié de : SDA et Provencher_Roy, 2016, p. 43)

La présentation du contexte à l'étude est maintenant complétée. La section suivante expose un outil d'analyse pour évaluer le niveau de considération sociale d'un écoquartier sur le territoire de la Ville de Montréal, l'Îlot central du Technopôle Angus. La méthodologie liée à la sélection des critères d'analyse, la conception de l'outil et les limites de l'étude y seront présentées.

5 ANALYSE DE LA COMPOSANTE SOCIALE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

La prise en compte du niveau de considération sociale à l'échelle du quartier est une initiative relativement nouvelle. Certains mécanismes doivent être disponibles ou mis en place de sorte à faciliter et encadrer ce processus. En conséquence, cette section définit et propose un outil qui servira à analyser un cas d'étude précis sur lequel seront basées des recommandations finales. Afin d'assurer sa pertinence, fiabilité et utilité, l'outil d'analyse proposé repose sur trois principes de base : la crédibilité des données, l'accessibilité des ressources ainsi que la simplicité de l'outil.

La crédibilité concerne le choix des sources et la validité de l'information qu'elles présentent. L'information et les données qui seront utilisées sont tirées de documents officiels internationaux, d'outils d'analyse du DD existants et de recherches spécifiques sur la durabilité sociale urbaine menées par des chercheurs et des organisations reconnus.

Le second principe, l'accessibilité des ressources, implique une compréhension universelle des critères d'analyse. Toutes les données et informations sélectionnées sont accessibles publiquement et sont facilement vérifiables. De plus, certains termes spécifiques à la durabilité sociale et urbaine sont définis dans un lexique situé au début de l'essai.

Le troisième principe a pour objectif de favoriser l'utilisation de l'outil par toute personne ayant un besoin ou un intérêt à réaliser une telle analyse. Étant donné la complexité de la dimension sociale, les critères d'analyse sont formulés sous forme de questions pour assurer que les résultats et conclusions demeurent neutres et exempts de subjectivité.

Finalement, la méthodologie utilisée en vue de la création de cet outil d'analyse s'est effectuée en trois étapes : la sélection des critères d'analyse, la conception d'une grille d'analyse et le choix des indicateurs.

5.1 Sélection des critères d'analyse

La formulation des critères d'analyse de la considération sociale est issue de la revue de la littérature présentée à la section 1. Avant d'effectuer la première étape de réalisation de l'outil d'évaluation de la dimension sociale, une recherche a été effectuée sur les principes qui permettent à une société d'être socialement durable. Les chercheurs Missimer, Robèrt et Broman (2017) proposent une hypothèse voulant que la durabilité sociale s'inscrive à travers cinq principes : la santé, l'influence, la compétence, l'impartialité et le *meaning/making*. Ces principes sont repris dans la grille d'analyse afin de regrouper les différents critères par catégorie. La suite a été d'effectuer une revue des méthodes d'évaluation existantes qui incluent la dimension sociale dans les banques de données spécialisées comme *Scopus*, *Science Direct*

et *Greenlife*, en plus de sonder les paires. Cette recherche préliminaire a permis de cibler les sept références suivantes :

- La déclaration Basque (*Basque declaration*, 2016);
- La Charte de la Terre (Initiative Charte de la Terre, 2000);
- Les facteurs contributifs de la durabilité sociale urbaine (Dempsey et al., 2011);
- Les 16 principes du développement durable (*Loi sur le développement durable*);
- Le concept de *Lasting community wellbeing* (Kumagai et Partidario, 2018);
- L'outil d'analyse de projet pour le développement durable des collectivités (Conseil fédéral du Québec, 2005);
- La grille d'analyse du développement durable (Villeneuve, Riffon et Tremblay, 2016).

Sur les références retenues, certaines sont des déclarations internationales, telles que la Charte de la Terre. Ces textes présentent des valeurs fondamentales et des principes qui guident les grandes orientations des pays signataires. Ces déclarations ne sont pas conçues comme un outil d'évaluation, mais elles comportent des critères essentiels à la définition de la dimension sociale. En revanche, les références comme l'outil d'analyse de projet pour le développement durable des collectivités du fédéral et la grille d'analyse du développement durable de la Chaire en éco-conseil de l'Université du Québec à Chicoutimi présentent des modèles pertinents pour la conception de l'outil d'analyse. Ces modèles sont conçus à partir d'une grille composée de plusieurs catégories et de critères à atteindre. De plus, l'évaluation des critères s'effectue à l'aide d'une pondération. Malgré l'utilité de ces modèles, certains demandent à l'évaluateur un temps considérable quant à l'exécution de l'analyse des critères. Cette problématique sera ici abordée et rectifiée en simplifiant l'utilisation de l'outil d'analyse et sera présentée à la prochaine section.

5.1.1 Conception de la grille d'analyse

Comme mentionné dans la section précédente, les cinq principes associés à une société socialement durable sont utilisés comme catégories dans la conception de l'outil d'analyse. Ces catégories, bien que définies par l'auteur à la section 1.3, n'étaient pas suffisantes pour déterminer des critères d'analyse spécifiques. Ainsi, les sept références identifiées à la section 5.1 ont été utilisées pour décrire chacune des catégories par une étude comparative. À partir de ces références, des critères sont ressortis et permettent de tirer des conclusions valables. Le résultat de cette analyse est situé à l'annexe 6. Finalement, le tableau 5.1 offre une synthèse de ce travail, les catégories y sont définies par des mots-clés (critères d'analyse) et la dernière

colonne détaille par des mots-clés chaque critère. Finalement, pour assurer une simplicité d'exécution lors de l'évaluation, la grille d'analyse a été conçue sous forme de questions.

Tableau 5.1 Identification des catégories et critères de l'outil d'analyse

Catégories	Critères	Description des critères
Santé	Transport collectif	Autobus, métro, train, autopartage et véhicules en libre-service et taxi (tiré de : Vivre en ville, s. d.e);
	Transport actif	À pied, à vélo, en planche à roulettes, sur des patins à roues alignées, en faisant du jogging et de la course, en fauteuil roulant non mécanisé, en raquettes à neige et en skis (tiré de : gouvernement du Canada, 2014);
	Infrastructures pour le transport collectif et actif	Aires d'attente contre les intempéries, bancs, pistes cyclables, trottoirs, voies piétonnes et sentiers récréatifs pour la marche, la raquette et le ski de fond, supports à vélos et entrepôts pour les vélos personnels (Vivre en ville, 2012);
	Services collectifs publics	Potagers urbains, parcs, aires de jeux, maisons des jeunes, etc.;
	Services essentiels de santé et services sociaux	CLSC, cliniques médicales, pharmacies, etc.;
	Sécurité	Sécurité publique, mesures de sécurité pour les enfants et pour les personnes vulnérables;
	Services de proximité	Épiceries, commerces et services professionnels, école, garderies, travail, institutions financières, laveries et services de transport collectif;
Influence	Consultation et implication des parties prenantes du milieu	Citoyens, ensemble des parties prenantes locales, organismes communautaires, partenaires financiers et décideurs locaux;
	Processus participatif	Processus inclusif, transparent et accessible;
	Développement de diverses formes d'économie	Économie de partage, économie collaborative, économie circulaire, etc.
Compétence	Éducation	Garderie et école (préscolaire, primaire, secondaire, collégial et universitaire);
	Transfert de connaissances	Espaces de travail partagés et créatifs, espaces collectifs, communauté de pratique, sondages, groupes de discussion, bibliothèques, etc.
Impartialité	Accès équitable	Offres de logements abordables et de logements sociaux, accès aux institutions et aux commerces locaux;
	Accessibilité universelle	L'accessibilité universelle est le caractère d'un produit, procédé, service, information ou environnement qui, dans un but d'équité et dans une approche inclusive, permet à toute personne de réaliser des activités de façon autonome et d'obtenir des résultats équivalents (Rocque, Langevin, Chalhouni et Ghorayeb, 2011); Exemple : rampe d'accès pour fauteuils roulants.
	Équité de genre	Exemple : aucune discrimination sur le genre.

Tableau 5.1 Principes de la Charte de la Terre (suite) (tiré de : Initiative Charte de la Terre, 2000, p. 2-6)

Catégories	Critères	Description des critères
<i>Meaning/making</i>	Valeurs	Identification des valeurs du projet urbain;
	Principes fondateurs	Identification de principes fondateurs en corrélation avec les valeurs du projet urbain;
	Création d'un sentiment d'appartenance	Implication de la communauté à l'élaboration et à la réalisation du projet urbain;
	Valorisation et protection du patrimoine culturel et paysager	Préservation et mise en valeur des bâtiments emblématiques, historiques, des points de vue identitaires du milieu, etc.

L'évaluation de la considération sociale s'effectue selon une échelle de satisfaction de 0 à 2 points, présentée au tableau 5.2. La pondération se limite à trois niveaux de notation afin de faciliter l'analyse et de minimiser l'apport de subjectivité. En d'autres mots, l'outil d'évaluation cherche à établir de façon simple si le projet urbain répond ou non aux différents critères. Cependant, un palier intermédiaire a été introduit afin de cibler les critères qui ont été partiellement atteints. Ce niveau d'évaluation démontre que des mesures ont été mises en œuvre, mais qu'elles ne sont pas complètes ou optimales selon le critère d'analyse. L'objectif principal de l'outil n'est pas d'attribuer un résultat aux différents projets urbains, mais bien de mettre l'accent sur les raisons pour lesquelles ce résultat a été obtenu. Ces raisons exposent les réelles problématiques sociales et permettent de formuler par la suite des recommandations valables et adaptées au contexte de l'étude.

Tableau 5.2 Grille de pointage utilisée pour l'évaluation de l'écoquartier

Pointage	0	1	2
Description	Insatisfaisant, l'écoquartier ne répond pas au critère ou aucune mesure a été mise en œuvre pour permettre l'évaluation du critère	Partiellement satisfaisant, l'écoquartier répond en partie au critère	Satisfaisant, l'écoquartier répond au critère.

5.2 Évaluation de la composante sociale du développement durable

Cette section présente la méthode d'évaluation de l'étude de cas à partir des 28 critères que comporte l'outil d'analyse de la composante sociale. Deux objectifs sont ciblés dans cette démarche d'analyse. Le premier est de vérifier la présence ou non de mesures ou actions prises à l'égard de chacun des critères et le deuxième, d'évaluer le niveau d'atteinte de ces critères à l'aide de la grille de pointage au tableau 5.2.

Avant de débiter l'analyse de l'écoquartier Technopôle Angus, il est à mentionner que l'évaluation des critères d'analyse s'est effectuée à partir de documents officiels produits par les parties prenantes du milieu, telles que le promoteur du projet, le conseil de la ville et des organismes communautaires. Parmi ces documents, on compte le plan d'aménagement du Technopôle Angus, les transcriptions des séances d'information de l'OCPM et le mémoire déposé par le Comité de logement Rosemont. Cela étant dit, l'analyse de la considération sociale implique également une recherche exhaustive du milieu, puisque les enjeux sociaux spécifiques y sont associés. Comme mentionné précédemment, les résultats d'analyse sont restreints et reposent sur les informations trouvées et publiées. Certaines informations non publiées, mais exprimées par les citoyens, n'ont pu être évaluées dans le cadre de cet essai. Finalement, le niveau de considération sociale qui émane d'un projet urbain est spécifique au milieu inhérent. Un plan d'intervention ne peut donc pas être transposé directement dans un environnement similaire. La prochaine sous-section présente le résultat de l'analyse de la composante sociale de l'Îlot central de Technopôle Angus.

5.2.1 Résultat de l'analyse de la composante sociale de l'Îlot central

D'entrée de jeu, l'objectif de cette analyse n'est pas d'atteindre un haut degré de satisfaction, mais de déceler les points qui peuvent causer des enjeux sociaux. Cet outil facilite l'évaluation de la composante sociale du DD et aide les parties prenantes locales du projet à comprendre les bases à entreprendre pour atteindre une durabilité sociale. De plus, l'outil facilite la mise en œuvre d'interventions potentielles afin de favoriser l'implication, le sentiment d'appartenance et la cohésion sociale des résidents du quartier. Le tableau 5.4 présente le résultat de l'analyse de l'Îlot central selon les critères de chaque catégorie. Les détails et les justifications de la pondération attribuée (0 : insatisfaisant, 1 : partiellement satisfaisant, 2 : satisfaisant) sont disponibles à l'annexe 13. Ensuite, le pointage donné aux cinq catégories est converti en pourcentage et le résultat (%) est comparé à la grille de classement selon quatre niveaux d'atteinte au tableau 5.3. Finalement, les résultats (%) obtenus selon chaque catégorie sont présentés dans le tableau 5.5.

Tableau 5.3 Grille de classement des résultats selon le niveau d'atteinte

Inacceptable	Inadéquat	Acceptable	Excellent
0-25	26-50	51-75	76-100

Tableau 5.4 Résultats de l'Îlot central selon les critères de la composante sociale

1. Santé	Pointages des critères	Pointage de la catégorie (moyenne)
S1. Est-ce que le projet favorise les déplacements par le transport collectif ?	2	1,7
S2. Est-ce que le projet favorise les déplacements par le transport actif ?	1	
S3. Est-ce que le projet offre des infrastructures sécuritaires pour favoriser le transport collectif et actif ?	1	
S4. Est-ce que le projet offre dans une périphérie de 1 km l'accessibilité à une alimentation locale sans le besoin d'une voiture ? (Robitaille et Bergeron, 2013)	2	
S5. Est-ce que le projet permet ou offre des espaces collectifs pour la création de potagers urbains ?	1	
S6. Est-ce que le projet offre l'accès à des espaces verts pour jouir de loisirs extérieurs été comme hiver ?	1	
S7. Est-ce que le projet assure l'accès aux services de santé ?	2	
S8. Est-ce que le projet est conçu pour créer un sentiment de sécurité ?	2	
S9. Est-ce que le projet offre des services de base de proximité pour les citoyens ?	2	
2. Influence	Pointages des critères	Pointage de la catégorie (moyenne)
IN1. Est-ce que les citoyens du quartier ont été consultés ou impliqués dans l'élaboration du projet urbain ?	1	1,2
IN2. Est-ce que la vision du projet urbain s'harmonise avec celle du quartier dans lequel il s'intègre ?	1	
IN3. Est-ce que le projet urbain utilise un ou des mécanismes de participation citoyenne ?	2	
IN4. Si oui, est-ce que le mécanisme participatif établi assure une accessibilité favorable à toutes les parties prenantes locales ?	1	
IN5. Est-ce que le projet urbain favorise ou accorde une place à diverses formes d'économie ?	1	
IN6. Est-ce que les acteurs impliqués dans le projet urbain communiquent les informations de manière transparente, exhaustive et claire aux parties prenantes ?	1	

Tableau 5.4 Résultats de l'Îlot central selon les critères de la composante sociale (suite)

3. Compétence	Pointages des critères	Pointage de la catégorie (moyenne)
C1. Est-ce que le projet urbain favorise un accès à l'éducation de différents niveaux ?	1	0,3
C2. Est-ce que le projet urbain favorise l'implication communautaire et collective ?	0	
C3. Est-ce que le projet urbain encourage le transfert des connaissances ?	0	
4. Impartialité	Pointages des critères	Pointage de la catégorie (moyenne)
IM1. Est-ce que le projet urbain offre un accès équitable aux logements abordables ?	1	1,2
IM2. Est-ce que le projet urbain offre un accès équitable aux logements sociaux ?	1	
IM3. Est-ce que le projet urbain favorise l'accès à des services essentiels de proximité ?	2	
IM4. Est-ce que le projet urbain encourage les institutions et les commerces locaux ?	0	
IM5. Est-ce que le projet urbain offre une accessibilité universelle aux citoyens et populations vulnérables ?	2	
5. Meaning/making	Pointages des critères	Pointage de la catégorie (moyenne)
MM1. Est-ce que le projet repose sur des valeurs ou des principes fondateurs forts ?	2	1,8
MM2. Si oui, est-ce que les valeurs ou principes ciblés se traduisent par des actions concrètes ?	2	
MM3. Est-ce que les actions ou mesures en lien avec le critère MM2 répondent aux valeurs ou principes du projet ?	1	
MM4. Est-ce que le projet protège et met en valeur les éléments qui font partie du patrimoine culturel ?	2	
MM5. Est-ce que le projet protège ou met en valeur des paysages d'intérêt ?	2	

Tableau 5.5 Résultats de l'Îlot central selon les catégories

Catégories	Pointages	Résultats (%)	Niveaux d'atteinte
1. Santé	1,7	85	Excellent
2. Influence	1,2	60	Acceptable
3. Compétence	0,3	15	Inacceptable
4. Impartialité	1,2	60	Acceptable
5. <i>Meaning/making</i>	1,8	90	Excellent
Résultat du projet	1,2	60	Acceptable

5.3 Analyse des résultats de l'Îlot central

En ce qui concerne l'analyse du niveau de considération de la composante sociale d'un écoquartier, la prise en compte du contexte sous plusieurs échelles de planification est essentielle pour tirer des conclusions justes. Cette phase préliminaire à l'analyse demande l'implication des parties prenantes locales. Cette sous-section dresse un portrait des résultats de l'Îlot central selon les catégories évaluées. Par la suite, les prochaines sous-sections décriront plus en détail la justification de l'évaluation du projet sous chaque critère par catégorie.

Tout d'abord, l'analyse critique de l'Îlot central à partir des cinq catégories permet d'identifier deux catégories sur cinq dont le niveau d'atteinte est excellent soit, santé et *meaning/making*. Elles ont obtenu respectivement un résultat de 90 % et de 85 %. Ensuite, la catégorie compétence est celle étant la moins considérée par le projet urbain. Elle a obtenu un résultat de 15 % (inacceptable). Bien que cette catégorie comporte peu de critères, deux des trois critères se sont vu attribuer un pointage de 0, ce qui influence le résultat final de la catégorie. Finalement, les deux catégories impartialité et influence ont obtenu un résultat semblable de 60 % (acceptable). La considération sociale dans le projet de L'Îlot central du Technopôle Angus obtient un résultat final de 60 %, ce qui équivaut à un niveau d'atteinte acceptable.

Comme il a été précisé à plusieurs reprises au cours de l'essai, l'explication du résultat accordé à chaque critère compte davantage que le pointage final attribué au projet lors de l'évaluation. Dans ces circonstances, les prochains paragraphes présentent les points forts et les lacunes de l'écoquartier dans chacune des catégories. Ces explications vont cibler les mesures à prioriser pour faire évoluer le projet au niveau social.

5.3.1 Catégorie santé

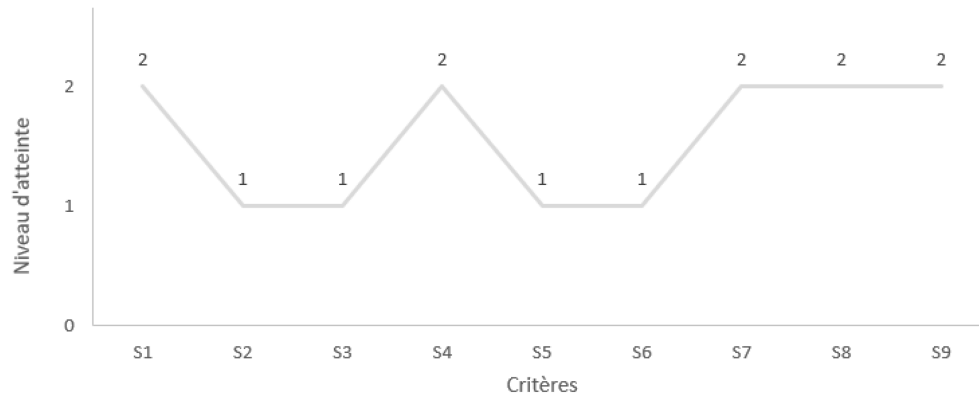


Figure 5.1 Représentation des résultats pour la catégorie santé

Les points forts de l'Îlot central dans la catégorie santé proviennent des actions réalisées pour améliorer le transport collectif (S1), l'accessibilité alimentaire (S4), l'accès aux services de santé (S7), le sentiment de sécurité (S8) et les services de proximité (S9). Par ailleurs, le projet propose des actions qui peuvent être améliorées pour les critères subséquents : transport actif (S2), les infrastructures sécuritaires pour le transport collectif et actif (S3), les espaces collectifs de potagers urbains (S5) et l'accès aux espaces verts en toute saison (S7). Effectivement, quelques lacunes ont été soulevées au niveau du transport actif, car peu d'incitatifs ont été inclus dans la phase de développement du projet pour convaincre les nouveaux résidents à opter pour des modes de transport sains. De plus, il faut rappeler l'un des principes fondamentaux du guide, Objectif d'écoquartier, mentionné à la section 1.2.2, soit la perméabilité de la trame urbaine pour inciter les déplacements actifs et assurer l'accessibilité des activités (Vivre en ville, 2014b).

Le projet urbain offre de nombreuses infrastructures propices à la mobilité, comme un passage piétonnier, des emplacements pour ranger les vélos personnels et des trottoirs. Cependant, de très grandes superficies sont occupées par des aires de stationnement près des commerces locaux, tels que le Provigo. Ces dispositions en faveur de l'automobile n'incitent pas les résidents à utiliser un autre moyen de transport. Un exemple d'incitatif au transport actif est l'application Biko. Cette plateforme récompense les utilisateurs de transports actifs avec des points échangeables dans les commerces locaux. Biko vit dans dix villes, dont celle de Vancouver. (Biko Développement Inc. 2018) Il aurait été intéressant de tester ce programme à Montréal dans un nouveau projet d'écoquartier comme dans le cas du Technopôle Angus.

Le critère (S5) évalue l'attribution d'espaces collectifs pour la création de potagers urbains. L'écoquartier offre deux emplacements dédiés à des potagers urbains, présentés à la figure 4.9. Ceux-ci sont malheureusement situés dans des cours intérieures, ce qui rend leur accessibilité moins universelle à tous les résidents. En plus, peu d'informations sont transmises sur l'usage et l'accessibilité à ces emplacements.

Est-ce des zones privées ou collectives ? Est-ce que ces zones sont des emplacements à libre-service ? Est-ce qu'un groupe communautaire s'occupe de la gestion des bacs et de leur entretien ?

Enfin, concernant le critère (S7), accès aux espaces verts en toute saison, l'écoquartier dispose de peu d'informations pour permettre l'évaluation des espaces verts quant au plan d'action pour la période hivernale. Au Québec, cette saison occupe les parcs, les trottoirs et les pistes cyclables plus de six mois par année ; des installations adéquates sont nécessaires pour maximiser l'utilisation des espaces extérieurs.

5.3.2 Catégorie influence

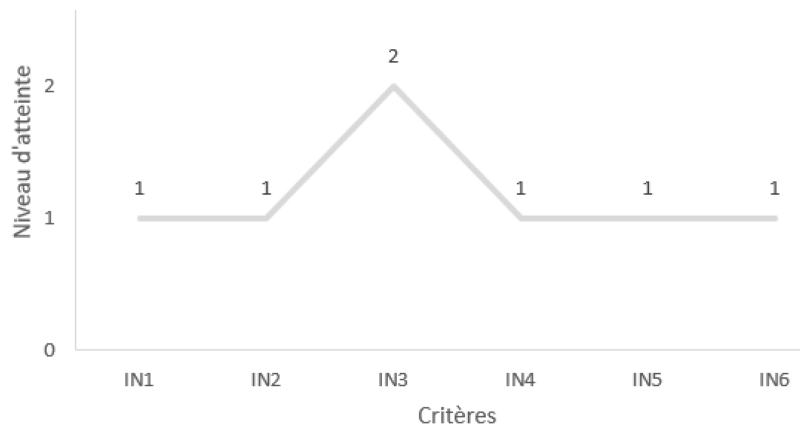


Figure 5.2 Représentation des résultats pour la catégorie influence

La catégorie influence analyse l'écoquartier sous six critères. Seul le critère (IN3), les mécanismes de participation citoyenne, a obtenu un pointage satisfaisant. Les cinq autres critères ont obtenu le pointage de 1 (partiellement), à savoir la consultation et l'implication des citoyens dans l'élaboration du projet (IN1), l'harmonie entre la vision du projet et celle du quartier (IN2), l'accessibilité des mécanismes participatifs (IN4), les diverses formes d'économies (IN5) et la communication transparente et exhaustive des informations pertinentes aux projets (IN6). Les critères IN1, IN4 et IN6 sont reliés au niveau d'implication des mécanismes participatifs utilisés. Le projet met en œuvre des mesures pour consulter les résidents de Rosemont, mais leur implication durant tout le processus a été négligée. On peut le comparer à l'exemple de l'écoquartier Vauban. Il démontre d'autres possibilités à la participation citoyenne. Les résidents de Vauban se sont assurés de l'implication des résidents par la création de l'association Forum Vauban. L'association regroupe des professionnels et la voix des habitants. Comme mentionné à la section 3.1.1, l'association assure la coordination et l'implication des résidents dans la réalisation de l'écoquartier. De plus, le Forum Vauban occupe une place importante dans la structure de l'écoquartier. Enfin, l'entité reconnue par la ville assure à travers les années l'implication des résidents dans l'évolution de l'écoquartier.

Les consultations citoyennes utilisées par l'OCPM pour transmettre les informations de l'écoquartier aux résidents comprennent une partie réglementaire conforme aux règlements d'urbanisme. La vulgarisation des

termes spécifiques au domaine professionnel est primordiale afin d'éviter des incompréhensions chez les résidents.

La SDA a mis en œuvre de belles formes d'économie sociale sur le territoire de l'Îlot central. Cependant, d'autres possibilités d'économie collaborative peuvent répondre au manque d'accessibilité aux logements abordables dans l'arrondissement de Rosemont. En effet, l'écoquartier Vauban met de l'avant des initiatives citoyennes innovantes de formes de propriétés. Les *Baugruppens* sont des regroupements de personnes qui désirent construire leurs propres logements. Ces groupes de propriétaires réduisent le coût de l'achat et la construction du bâtiment par le partage des coûts. L'implication de la ville est nécessaire pour permettre la réalisation de *Baugruppens*. L'écoquartier compte actuellement plus de cinquante *Baugruppens*, ce qui démontre la réelle demande dans cette nouvelle forme de copropriété.

5.3.3 Catégorie compétence

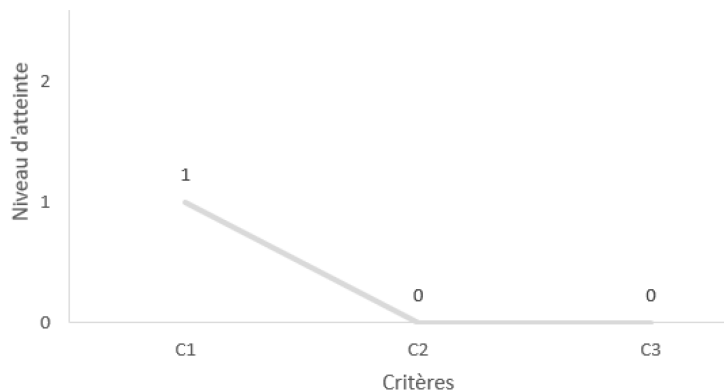


Figure 5.3 Représentation des résultats pour la catégorie compétence

La catégorie compétence évalue le niveau d'apprentissage et le développement de compétences individuelles ou collectives à partir de trois critères. Tout d'abord, le projet ne peut être évalué en fonction des critères (C2), favoriser l'implication communautaire et collective et (C3), encourager le transfert des connaissances, puisqu'aucune information n'est disponible à ce sujet. Cependant, des précisions sont nécessaires. L'implication des citoyens et des parties prenantes locales requiert leur présence et leurs connaissances lors de l'élaboration et durant le processus de mise en œuvre. Aussi, l'implication communautaire et collective facilite l'intégration des citoyens dans leur milieu. En effet, Véronique Fournier, directrice générale de CEUM, partage cet avis et recommande de prévoir un budget participatif en amont pour favoriser l'implication des futurs résidents dans leur environnement collectif. Sa philosophie est de « designer la ville avec et pour les gens qui l'habitent » (Semaan, 2019).

Ensuite, le transfert des connaissances peut s'appliquer à plusieurs niveaux tels qu'entre les résidents et les entreprises locales par du bénévolat ou par des échanges entre les résidents. Ces échanges sont favorables

par la création d'espaces collectifs accessibles pour des projets communautaires. À cet effet, le plan d'aménagement n'identifie aucun emplacement qui permet de favoriser les échanges collectifs, comme une bibliothèque, un local communautaire, un café collectif, etc. Certes, un projet d'école primaire se dessine depuis quelques années et serait un endroit idéal pour exploiter ce critère. En outre, le laborieux processus de mise en œuvre du Technopôle Angus est un exemple inspirant de transfert des connaissances. La SDA a fait face avec créativité aux embûches de la mise en œuvre du Technopôle Angus. Ses apprentissages sont pertinents et devraient être véhiculés par la création d'emplacements commémoratifs dans l'écoquartier ou à travers une autre forme de média. Quant au premier critère (C1), l'accès à l'éducation à différents niveaux, les citoyens ont eu la chance de participer activement à la conception d'une école primaire audacieuse. De plus, deux centres de la petite enfance se situent sur le territoire de l'écoquartier. Toutefois, une étude sur le nombre de places disponibles reste à être réalisée pour démontrer si ces services répondent aux besoins grandissants des résidents.

5.3.4 Catégorie impartialité

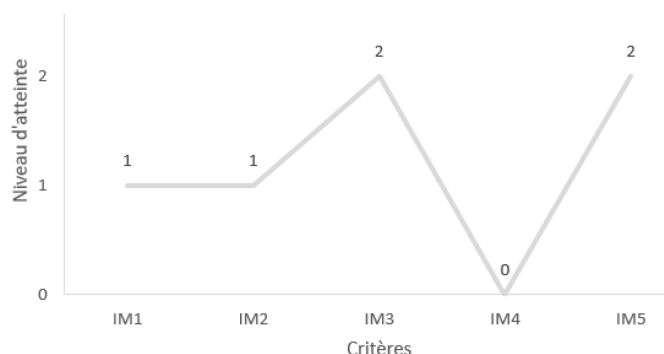


Figure 5.4 Représentation des résultats pour la catégorie impartialité

La catégorie impartialité évalue les formes de discrimination pouvant être vécues par les résidents. Deux critères sur cinq ont été atteints par le projet, soit : (IM3), l'accès aux services essentiels de proximité et (IM5), l'accessibilité universelle aux citoyens. De plus, le projet répond au critère (IM5) à cause de la priorité établie par la SDA pour assurer une accessibilité particulière aux fauteuils roulants dans tous les bâtiments. Ensuite, les critères IM1 et IM2 évaluent l'accessibilité aux logements abordables et sociaux. Le projet obtient un résultat de 1 (partiellement) par l'existence de logements abordables et sociaux. Cependant, l'offre ne répond pas suffisamment à la grande demande de l'arrondissement. Il ne semble pas y avoir eu de concertation avec l'organisme communautaire, le Comité logement Rosemont, qui a déposé un mémoire à cet effet lors de la consultation citoyenne. Enfin, le critère (IM4), encouragement des instituts et des commerces locaux, incite le développement d'une artère commerciale locale identitaire au quartier. Dans le plan d'aménagement, aucune mention n'est spécifiée pour la création d'une artère de commerces locaux. D'ailleurs, l'organisme Vivre en ville expose cette lacune dans un mémoire déposé lors de la consultation

publique. Il « recommande aux promoteurs de préciser leurs intentions sur ces aspects afin d'en clarifier les résultats escomptés, notamment en ce qui concerne [...] l'offre commerciale » (Vivre en Ville, 2017).

5.3.5 Catégorie *meaning/making*

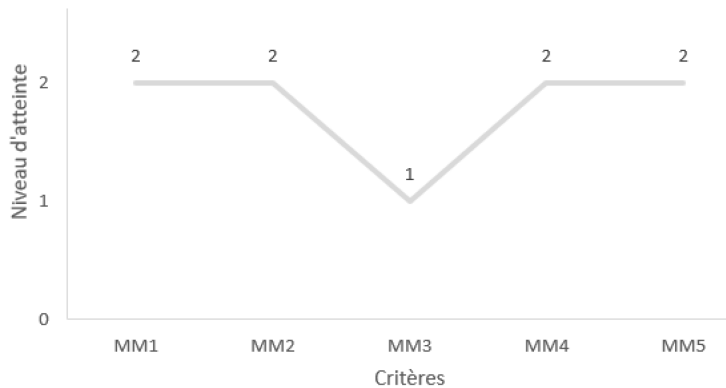


Figure 5.5 Représentation des résultats pour la catégorie *meaning/making*

Les fondements de l'écoquartier ont été déterminés par des principes forts (emploi, intégration, appropriation, rentabilité et écologie). Ces principes ont guidé l'élaboration de cinq grandes orientations pour la conception du plan d'aménagement du projet d'écoquartier. Ces orientations se sont bien traduites en actions concrètes sauf pour celle de l'appropriation du site par les gens du milieu. Cette quatrième orientation à caractère social demande au promoteur et aux professionnels du projet une compréhension juste du milieu et des enjeux à résoudre. Cependant, l'analyse effectuée dans le cadre de cet essai discerne quelques mesures à améliorer, comme le niveau d'implication communautaire, le manque d'inclusion de toutes les parties prenantes locales lors des consultations et des espaces collectifs vacants pour développer des projets communautaires. Une enquête qualitative par des observations sur le terrain permettrait de collaborer avec les résidents afin de réduire l'apparition de nouvelles lacunes sociales liées à l'appropriation du site par les gens du milieu.

5.4 Limites de l'étude

Dans le cadre de cet essai, les limites de l'étude sont regroupées en deux catégories : celles associées à l'accès à l'information pour la recherche sur la dimension sociale ainsi que pour l'élaboration de la grille d'analyse ; et les limitations liées à l'évaluation et l'interprétation des résultats obtenus à la suite de l'application des critères qualitatifs.

La première catégorie de limites liées à l'accès à l'information s'applique à la section notions et concepts de l'essai. La recherche d'informations crédibles sur la durabilité sociale s'est effectuée à partir de banques de données spécialisées comme *Scopus*, *Science Direct* et *Greenlife*. Toutefois, un constat a été observé au niveau du manque de ressources précises sur le sujet. Les critères qui définissent la dimension sociale du

développement durable sont peu élaborés, ainsi que ceux identifiés dans cet essai pour assurer la viabilité sociale quant au quartier. De plus, plusieurs de ces ressources ont été publiées tout récemment, soit entre 2017 et 2019. La pertinence de ces recherches n'est pas remise en cause, mais le caractère récent sous-entend que la durabilité sociale est un sujet actuel et en cours de définition, ce qui établit une autre limite à l'étude, celle reliée à la réalisation de la grille d'analyse. Des références choisies pour la création de l'outil sont aussi issues en partie de récentes études et parfois leur domaine d'application n'était pas directement relié au développement urbain durable. Ainsi, il est donc tout à fait envisageable que d'autres critères pertinents pour le cadre de cet essai soient publiés prochainement.

En ce qui concerne les limites liées à l'évaluation des critères de l'outil d'analyse, certaines contraintes temporelles ont été soulevées au cours de l'essai. En effet, quelques contraintes se sont formulées lors de l'analyse de l'Îlot central du Technopôle Angus, comme l'impossibilité de dresser un portrait de l'impact ou encore l'approbation et l'implication des résidents en périphérie du projet. Effectivement, le projet n'a pu être évalué selon trois critères qualitatifs à cause d'un manque d'informations pour le permettre. La validation de ces critères se réalise par une évaluation qualitative, c'est-à-dire un processus d'observation non traditionnel. Les observations effectuées par des spécialistes permettent de refléter la réalité (enjeux, besoins, lacunes) que pourrait générer un projet urbain. Pour ce faire, il est nécessaire d'organiser des rencontres et de rassembler les citoyens sur le projet. Comme pour évaluer le projet selon ces critères, il aurait été préférable de mesurer ces observations sur plusieurs rencontres pour apprécier la variation des résultats. Dans ce sens, l'analyse du niveau de considération sociale de l'Îlot central a été réalisée par une compréhension externe du projet. Aucune rencontre, entrevue semi-dirigée ou entrevue téléphonique n'a été effectuée avec les parties prenantes du projet. De ce fait, les résultats finaux peuvent comporter certaines lacunes.

Finalement, l'évaluation d'un seul cas d'écoquartier ne permet pas de tirer de conclusions générales sur le niveau de considération sociale des projets urbains sur l'île de Montréal. Cependant, l'outil d'analyse élaboré dans le cadre de cet essai soulève des problématiques d'ordre social dans la planification des écoquartiers.

6 ÉCOQUARTIER SOCIALEMENT DURABLE – RECOMMANDATIONS

À la lumière des informations présentées dans la revue des notions et concepts du DD ainsi que la veille sociale des écoquartiers à l'international, il apparaît que la prise en considération de la composante sociale du DD soit un défi de taille dans le développement des quartiers de demain. Cependant, l'ignorance de la composante sociale dans la planification des écoquartiers engendre des impacts à long terme sur les habitants et sur le territoire. Depuis quelques années, les problèmes d'accessibilité aux logements abordables et l'exode des familles vers les banlieues illustrent des enjeux sociaux importants pour la Ville de Montréal. Il serait du devoir des décideurs locaux d'œuvrer pour prévenir ces inégalités sociales. Dans le cas de l'embourgeoisement des arrondissements, des résidents sont victimes d'un déracinement de leur milieu à cause de la montée des prix ou d'un projet de revitalisation de l'immeuble. Les locataires n'ont pas d'autres options que de trouver un logement plus loin, parfois à l'extérieur de l'île. (Gerbet, 2018, 15 novembre)

La ville s'est dotée de politiques et de stratégies pour réduire ces iniquités sociales. La question est de savoir si les stratégies mises en œuvre à l'heure actuelle répondent réellement aux problèmes sociaux. Les méthodes de densification dans les villes à l'aide de critères élevés sur le plan environnemental semblent du point de vue des professionnels être la meilleure option afin d'améliorer la qualité de vie en ville. Dans le cas de l'Îlot central du Technopôle Angus, le promoteur a mis en œuvre certaines mesures et actions concrètes qui augmentent la qualité de vie. Cependant, selon des organismes communautaires, ces actions satisfont très peu la demande locale. De plus, peu de latitude est octroyée aux citoyens pour faire valoir leurs réels besoins et pour adapter le projet à partir d'un fort engagement communautaire.

Toutefois, la création d'un écoquartier sociable durable représente un travail constant de l'ensemble des parties prenantes du milieu. À partir de l'analyse de cas d'un projet phare de la Ville de Montréal, l'Îlot central du Technopôle Angus, voici quelques recommandations pour améliorer la cohésion sociale à l'échelle d'un quartier. Ces recommandations sont formulées à travers plusieurs paliers de gouvernance pour assurer une cohérence à tous les niveaux.

6.1 Recommandations gouvernementales

Les premières recommandations formulées s'articulent dans une vision globale du DD afin d'accorder une juste valeur à la dimension sociale dans le développement futur de notre société. La prise en considération des composantes sociales est nécessaire dans plusieurs domaines d'intervention, dont celui de l'aménagement durable du territoire. Ainsi, les recommandations s'adressent au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Recommandation 1 : établir une définition claire et juste de la dimension sociale et déterminer des critères pour son analyse dans un contexte général

La considération de la dimension sociale s'est vue atténuée par un besoin plus urgent de préserver l'environnement, ainsi cette dimension n'est actuellement pas entièrement comprise à sa juste valeur. En effet, il est possible de remarquer un écart grandissant des inégalités sociales, entre autres en ce qui concerne l'accessibilité juste à un milieu de vie sain. Cette première recommandation vise à accorder une importance capitale au développement de sociétés justes et durables par l'État. Cet objectif demande une révision de la part du ministère responsable du territoire québécois, le MAMH, afin de définir la dimension sociale du DD. Cette première étape dans l'atteinte d'une durabilité sociale doit tenir compte des besoins humains fondamentaux présentés dans cet essai. Ensuite, il est nécessaire de modifier les politiques, les réglementations, et les procédures actuelles afin d'y intégrer des objectifs et des critères associés à une société durable. Pour assurer leur mise en œuvre, le ministère a le devoir de déployer un plan d'actions concrètes et réparties sur une échelle temporelle. Enfin, pour assurer les résultats des actions effectuées, de nouvelles méthodes d'évaluation adaptées à la dimension sociale devront être créées afin d'outiller les collectivités locales dans la mise en œuvre des actions les plus favorables.

Recommandation 2 : nommer et reconnaître les diverses facettes de la dimension sociale et développer des méthodes d'évaluation pour les critères sociaux

Comme mentionné précédemment, la dimension sociale du DD est à ce jour peu approfondie. Certains chercheurs ont déterminé des conditions favorables à la durabilité sociale, entre autres, par la satisfaction des besoins humains fondamentaux. Leur recherche conclut que la durabilité sociale comporte des facteurs quantitatifs et qualitatifs. Ces derniers apportent de la subjectivité à l'évaluation de cette dimension, ce qui peut, selon certains contextes, complexifier des projets. Toutefois, ces critères subjectifs ne peuvent être ignorés. Les écrits recensés dans cet essai ont soulevé des constats intéressants. Les lois, les règlements et les politiques publiques au Québec présentent des directives qui ne considèrent pas l'entièreté des critères que constitue la dimension sociale. Celles-ci devront être revues par le MAMH afin de considérer les diverses facettes de la dimension sociale. De plus, les méthodes utilisées pour démontrer la durabilité sociale dans des projets urbains s'effectuent par une évaluation quantitative seulement. Comme il a été vu, une portion considérable de la durabilité sociale est qualitative. Ainsi, les méthodes d'évaluation de la composante sociale devront évoluer et inclure des mesures d'observation sur le terrain en collaboration avec les personnes impliquées. Ces méthodes non traditionnelles sont utilisées par des professionnels depuis des années et permettent une compréhension précise des problématiques complexes. (Martineau, 2004) Le ministère devra souligner les projets qui incluent ces nouvelles méthodes d'évaluation afin de promouvoir leur application. Dans certains cas, certaines mesures compensatoires devront peut-être être déployées afin d'encourager les municipalités à appliquer ces méthodes peu conventionnelles.

Recommandation 3 : développer une grille d'analyse de la composante sociale complète

En lien avec la recommandation précédente, l'analyse de la composante sociale à l'échelle du quartier s'effectue à partir d'une grille d'analyse adaptée. La grille élaborée dans le cadre de cet essai se compose de sept références issues d'auteurs crédibles. Cet outil constitue une ébauche plausible qui nécessite d'être améliorée par des experts.

De plus, lors de l'évaluation de l'écoquartier, des lacunes ont été observées quant aux critères qualitatifs. En fait, les critères qualitatifs n'ont pu être évalués à cause d'un manque d'informations. À cet effet, une collaboration avec des experts en analyse qualitative devra être effectuée. L'identification de méthodes d'analyse qualitative efficaces facilitera l'identification des réels enjeux du milieu et permettra par la suite de miser sur les actions adéquates pour le développement humain du projet.

6.2 Recommandations municipales

Les recommandations municipales s'adressent aux décideurs locaux et à l'administration publique, ces entités valident et approuvent les projets urbains sur le territoire. Les recommandations formulées sollicitent ces acteurs afin qu'ils puissent porter un regard critique sur les processus actuels, à savoir si ces règlements, ces plans d'action et ces procédures génèrent des résultats durables pour la société.

Recommandation 4 : démontrer une ouverture sur le plan de la structure organisationnelle pour favoriser l'implication des parties prenantes locales aux décisions publiques

Les collectivités locales jouent un rôle considérable sur le plan de l'aménagement du territoire. Elles construisent, exploitent et entretiennent les infrastructures de la communauté. De plus, les dirigeants locaux représentent l'entité administrative la plus à proximité de la population ; celle qui possède un pouvoir de mobilisation et d'éducation notamment sur le développement de la communauté en lien avec les orientations du développement durable. Les décideurs locaux ou l'administration publique qui ont d'emblée impliqué la population dans leur projet urbain ont vu augmenter le niveau d'appartenance des résidents au projet urbain, comme dans le cas de l'écoquartier Vauban. Au Québec, les démarches basées sur l'Agenda du 21^e siècle local constituent un processus de cocréation intéressant en ce qui a trait au niveau d'implication des citoyens. En effet, le processus de l'A21L sollicite l'engagement du public dès la première phase du projet. Certains points négatifs et positifs ressortent de l'application de cette démarche plus inclusive. D'une part, l'implication active des parties prenantes impliquées exige une présence et une écoute active de la part des décideurs locaux sur les enjeux soulevés lors de ces ateliers de travail. D'autre part, les résultats et les observations issus de ce processus de création collectif permettent de comprendre des problématiques complexes et de mettre en œuvre des actions concrètes dès le début du projet. Ces ateliers de travail collectif sont toutefois plus laborieux et demandent de prévoir davantage de temps en amont, mais ceux-ci génèrent une cohésion sociale dans des milieux de vie exceptionnels.

Recommandation 5 : revoir les outils et réglementations rigides au niveau de la planification du territoire afin de favoriser les innovations communautaires ou collectives

La planification territoriale au Québec se concrétise par l'application d'outils d'urbanisme. Le plan d'urbanisme utilisé par les municipalités locales établit les lignes directrices et l'organisation spatiale du territoire. Ce plan détermine entre autres les zones à rénover, à restaurer ou à protéger ainsi que les affectations du sol (le zonage). Certains outils ou réglementations exigent de se conformer aux règles fixées à partir d'outils comme le plan d'urbanisme. Les projets d'écoquartiers représentent des opportunités pour expérimenter de nouvelles façons de concevoir les quartiers de demain. Les outils d'urbanisme en œuvre guident les promoteurs avec les grandes orientations, mais la réalisation de ces objectifs aurait un intérêt d'être créée avec des approches plus collaboratives avec la communauté. Comme Véronique Fournier l'affirme dans une entrevue : il faut « designer la ville avec et pour les gens qui l'habitent » (Semaan, 2019). L'écoquartier Rieselfeld a participé à la création de groupes propriétaires avec les bâtiments *Baugruppens*. Ces projets facilitent l'accès à l'écoquartier aux personnes ayant moins de revenus grâce au partage des achats collectifs.

6.3 Recommandations locales

Les recommandations locales sont formulées à l'égard des différents acteurs de changements locaux, promoteurs, architectes, urbanistes, ingénieurs, designers, investisseurs, architectes paysagistes, etc.

Recommandation 6 : impliquer, consulter et codécider avec l'ensemble des parties prenantes locales, c'est-à-dire les organismes communautaires et la population

En lien avec les recommandations 3 et 4, l'analyse de la composante sociale a démontré la pertinence de l'implication de la population dans les décisions d'un écoquartier. Les promoteurs et professionnels urbains devront démontrer de l'ouverture à ces parties prenantes locales. Les organismes communautaires détiennent des connaissances sur divers enjeux dans le milieu. Leur implication dans les démarches de création des nouvelles infrastructures éviterait de créer ou d'accroître les enjeux actuels. Pour faciliter leur implication, Véronique Fournier propose de prévoir en amont un budget participatif afin de favoriser des projets communautaires dans l'élaboration du projet. (Semaan, 2019) Enfin, bien que de collaborer avec la population puisse sembler un travail considérable, la vision des citoyens est nécessaire pour faire ressortir des besoins spécifiques au milieu qui ne sont pas perceptibles de l'extérieur. Ces détails, souvent négligés, peuvent favoriser le sentiment d'appartenance à un quartier et par le fait même augmenter la cohésion sociale.

Recommandation 7 : vulgariser les termes scientifiques propres aux domaines professionnels pour faciliter la participation de toutes les parties prenantes et ainsi briser les silos

En lien avec la recommandation 5 et pour faciliter la compréhension du projet par les parties prenantes lors du travail collaboratif, une vulgarisation des termes techniques ou spécifiques à un milieu de travail est nécessaire pour favoriser les échanges efficaces. Les projets urbains nécessitent l'implication de plusieurs professionnels, des organismes communautaires et de la population. Le degré de connaissance de chacune de ces parties varie selon leur expertise. Afin de briser les silos et permettre une résolution des problèmes de manière plus créative, les solutions et les dialogues des professionnels devront être le plus inclusifs pour permettre d'impliquer l'ensemble des parties prenantes et de tirer des conclusions valables.

Recommandation 8 : poursuivre l'évaluation de la composante sociale après la phase de création du projet dans une optique d'amélioration continue

L'analyse du niveau de considération de la composante sociale du DD à l'échelle du quartier représente un processus embryonnaire. En effet, les résultats des actions prévues pour favoriser une cohésion sociale ne seront pas garantis. Ces résultats sont fortement influencés par le contexte et d'autres facteurs imprévisibles. C'est d'ailleurs pour cette raison qu'une étape supplémentaire est nécessaire, celle d'un suivi et de l'évaluation des actions. Cette étape devra être prévue par les promoteurs du projet ou par les professionnels afin d'assurer les réels résultats des actions effectuées. De plus, elle devra être réalisée à la fin du projet et ensuite, répétée selon un nombre d'années ciblé, par exemple, aux deux ans. Il faut noter que certaines évaluations comme celles des critères qualitatifs devront être réalisées à partir d'une enquête plus exhaustive pour soulever les lacunes réelles. Ces études qualitatives exécutées par des spécialistes se déroulent de différentes façons. Elles exigent, cependant, l'implication de l'ensemble des parties prenantes directement liées au projet afin de faire ressortir leurs commentaires et leurs suggestions sur le projet. Cette étape est déjà comprise dans plusieurs processus, comme l'A21L ainsi que les certifications de quartiers durables telles que : LEED-AQ et *BREEAM Communities*.

CONCLUSION

L'émergence de projets d'écoquartiers à l'international et au Québec offre la possibilité au monde d'aujourd'hui de vivre dans des milieux de vie de qualité et respectueux de l'environnement. Ces projets sont issus de pratiques urbanistiques innovantes qui répondent à des objectifs de compacité et de mixité des activités. (Vivre en ville, 2014b) En effet, ces pratiques apportent des solutions efficaces à la problématique de l'augmentation de la population dans les villes. Il est donc possible de conclure que les écoquartiers sont reconnus pour favoriser l'accès aux services de proximité, l'accès au transport collectif, la mobilité active, la participation citoyenne, etc. Malgré cela, les initiatives allant dans ce sens se heurtent rapidement à certaines barrières politiques et économiques, puisque souvent les actions de nature qualitative génèrent peu de retours sur investissement, elles demeurent relativement abstraites. Il semble par exemple difficile de convaincre un promoteur de considérer l'aspect social dans l'élaboration de son projet si celui-ci ne peut générer un profit en retour. Cette réalité donne naissance à plusieurs questionnements. Est-ce que ces écoquartiers offrent une solution durable pour la génération actuelle et celles à venir selon toutes les dimensions du DD ? Pour répondre à cette question, il est essentiel de se rappeler la définition du développement durable qui est formulée comme suit :

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (Brundtland, 1987).

Cette définition souligne entre autres la notion de besoins des générations actuelles et futures. L'identification des besoins d'une société passe par les caractéristiques reliées à la dimension sociale du DD. Toutefois, des chercheurs et des institutions reconnaissent que cette dimension est la plus sous-développée du DD. Sur le plan de l'aménagement du territoire, il est possible d'observer des problématiques sociales récentes envers lesquelles les dirigeants locaux tentent de diminuer les impacts. C'est le cas de la Ville de Montréal, où plusieurs arrondissements au centre de l'île sont aux prises avec l'embourgeoisement des quartiers, ce qui crée des inégalités socio-spatiales et accentue l'étalement urbain.

Pour conclure, l'objectif principal de cet essai visait à évaluer le niveau de considération de la composante sociale du DD à l'échelle du quartier. Cette analyse s'est effectuée à l'aide d'une étude portant sur un écoquartier réel à Montréal, l'Îlot central du Technopôle Angus. À l'aide de l'analyse d'un cas, des pistes de recommandations générales ont été formulées et d'autres spécifiques au cas étudié.

Pour y arriver, la première étape a été de réaliser une revue des notions et concepts du développement durable en plus de porter une attention particulière aux notions sociales. Cette revue a contribué à définir la composante sociale du DD qui vise à favoriser une société juste et durable. De plus, de nombreux auteurs ont participé à définir la durabilité sociale en lui attribuant des principes et des facteurs à considérer

(notamment : Manfred Max-Neef, Merlina Missimer, Karl-Henrik Robèrt, Göran Broman, Jen Gehl, Nicola Dempsey, Glen Bramley, Sinéad Power et Caroline Brown). Par la suite, une veille sociale des meilleurs projets d'écoquartiers à l'international a été réalisée. Ces étapes ont permis d'élaborer une grille d'analyse et des critères permettant d'évaluer le niveau de considération de la composante sociale d'un écoquartier. Finalement, à partir d'une revue de littérature sur le DD et de l'étude de cas, il a été possible de déterminer que la composante sociale du DD n'est pas considérée dans son entièreté. À cet égard, huit recommandations sont mises de l'avant pour guider le gouvernement, les communautés locales ainsi que les professionnels tels que les promoteurs, architectes, urbanistes et ingénieurs dans l'intégration des solutions pour favoriser la cohésion sociale sous diverses échelles de planification.

À la lumière des éléments soulevés dans le cadre de cette analyse, il semble évident que des initiatives « *bottom-up* » portent des valeurs et un fort engagement social dans la communauté comparativement aux directives issues de l'approche « *top-down* ». Les nombreux exemples cités démontrent que les initiatives communautaires créent un réel sentiment d'appartenance au quartier et renforcent les liens entre les citoyens vers l'atteinte d'une cohésion sociale. Un exemple pertinent d'engagement des citoyens se vit actuellement à Montréal avec le mouvement des ruelles vertes. Ces projets, amorcés par les résidents, transforment progressivement les ruelles des quartiers de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, depuis quelques années. L'aménagement et le verdissement des ruelles permettent aux résidents de s'approprier les espaces publics pour leurs loisirs et ceux des enfants du quartier. Ce simple geste de verdir sa ruelle permet « d'améliorer la qualité de son milieu de vie, de tisser des liens avec les membres du voisinage, d'apaiser la circulation, de sécuriser les déplacements et de contribuer à la réduction des îlots de chaleur urbains » (Ville de Montréal, s. d.c).

En terminant, une des solutions qui semble favoriser la cohésion sociale au niveau du quartier se trouve dans une forme de gouvernance partagée entre les décideurs locaux, les professionnels, les experts et les parties prenantes locales. Ce processus de cocréation valorise le « savoir » et le « savoir-être » des organismes communautaires et des citoyens dans l'élaboration des projets urbains. Il ne faut pas oublier lors de la planification urbaine que la ville se compose d'une dimension humaine qui doit être valorisée à toutes les échelles d'intervention. Comme dans le cas de l'écoquartier de Vauban, les citoyens ont formé une association, Forum Vauban, pour représenter leurs voix dans les prises de décisions du quartier. Le type d'approche utilisé pour atteindre ce partage de connaissances reste secondaire quant aux résultats qui peuvent en découler. Ainsi, pour favoriser l'émergence de projets « *bottom-up* », il est essentiel de démontrer davantage d'ouverture sur la manière de concevoir, c'est-à-dire le « savoir-faire ». Les différents intervenants devront faire preuve d'ouverture dans leur manière de penser les projets urbains. La mise à disposition d'outils innovants et inclusifs comme des ateliers de création, des observations *in situ* et enquêtes

auprès des usagers est fortement souhaitable afin de permettre à ces intervenants de revoir leurs façons de faire pour mieux répondre aux besoins grandissants de la population actuelle.

RÉFÉRENCES

- Aedifica. (2019). LOCOSHOP ANGUS. *Aedifica, section Réalisations, Architecture*. Repéré à <http://m.aedifica.com/fr/expertises/architecture/locoshop-angus>
- Agglomération de Montréal. (2015). Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (SAD) Ville de Montréal, section Urbanisme. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PROJ_URBAINS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/Schema20170301.pdf
- Audibert, O. (2009, 7 décembre). La pyramide des besoins de Maslow. *Psychologiedutravail.com, section Psychologie du travail, Pyramide de Maslow*. Repéré à <http://www.psychologuedutravail.com/category/psychologie-du-travail/pyramide-des-besoins/>
- Azam, G. (2013). La finitude des ressources peut-elle fonder un nouvel humanisme ? *Vraiment Durable*, 3(1), 59–69. Repéré à <https://www.cairn.info/revue-vraiment-durable-2013-1-page-59.htm>
- Basque Declaration. (2016). La déclaration Basque Nouvelle feuille de route pour les villes et villages européens visant à créer des communes productives, durables et viables pour une Europe habitable et inclusive. *Sustainablecities.eu, section About the Basque Declaration*. Repéré à http://www.sustainablecities.eu/fileadmin/repository/Basque_Declaration/BD_May_Update/Basque-Declaration-FRENCH-www.pdf
- Beaudet, G. et Meloche, J.-P. (2012). L'aménagement du territoire au Québec, le parent pauvre des sciences régionales. *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, (4), 691-716. Repéré à <https://www-cairn-info.ezproxy.usherbrooke.ca/revue-d-economie-regionale-et-urbaine-2012-4-page-691.htm>
- Biko Development Inc. (2018). About Biko App. *Biko Development Inc*. Repéré à <https://bikoapp.com/>
- Bonnett, M. (1999). Education for sustainable development a coherent philosophy for environmental education. *Cambridge Journal of Education*, 29(3), 707-721.
- Brassard, A., Arth, E., Drouin, D., Gagnon, C., Martin, P., Wauub, J.-P. et Wotto, M. (2007). Les étapes d'un Agenda 21e siècle local. Adapter la démarche à sa collectivité. *Démarches territoriales de développement durable.org, section Réaliser une démarche territoriale de développement durable, Les étapes d'une démarche*. Repéré à <http://demarchesterritorialesdedeveloppementdurable.org/les-etapes-dune-demarche/>
- Brunet, S., Donnay, P., Gouzée, N., Reginster, I., Ruyters, C. & Zuinen, N. (2015). Indicateurs de progrès sociétal, outils de connaissance et d'action : Aperçu des travaux en cours et perspective internationale sur les indicateurs de progrès sociétal. *Reflets et perspectives de la vie économique, LIV* (4), 5-32. Repéré à <https://www-cairn-info.ezproxy.usherbrooke.ca/revue-reflets-et-perspectives-de-la-vie-economique-2015-4-page-5.htm>
- Buclet, N. (2013). « La troisième rive : à la recherche de l'écodéveloppement » d'Ignacy Sachs, publié chez Bourin Editeur, collection Mémoires, 2007. *Revue francophone du développement durable*. Repéré à https://www.researchgate.net/publication/282739002_La_troisieme_rive_a_la_recherche_de_l'ecodeveloppement_d'Ignacy_Sachs_publie_chez_Bourin_Editeur_collection_Memoires_2007
- Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREAM). (2012). BREEAM Communities Technical Manual. *BREEAM.com, section resources*. Repéré à

https://www.breeam.com/communitiesmanual/content/resources/otherformats/output/bre_printout/breeam_communities.pdf

- Bureau de la résilience de la Ville de Montréal. (2018). Stratégie montréalaise pour une ville résiliente. *Ville de Montréal, section Télécharger la stratégie*. Repéré à <https://resilient.montreal.ca/>
- Bureau du développement durable de la Ville de Montréal. (2016). Montréal durable 2016-2020. *Ville de Montréal, section Service aux citoyens, développement durable, Montréal durable 2016-2020*. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7017,70363581&_dad=portal&_schema=PORTAL
- Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) Direction territoriale Normandie-Centre. (2017). Vers des quartiers durables, pistes pour agir... (Rapport de recherche). Repéré à http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ref-quartiers-durables_2017_web_v3.pdf
- Centre d'études et de recherches pour l'avancement de la construction au Québec (CEACQ), Groupe de recherche en intégration et développement durable en milieu bâti (GRIDD) et la Chaire industrielle Pomerleau. (2015). Processus de conception intégrée, *Association des architectes paysagistes du Québec AAPQ.org, section Association, Documents publics, Bibliothèque de l'AAPQ*. Repéré à <https://aapq.org/bibliotheque/guide-processus-de-conception-integree>
- Centre de Recherche pour l'Étude et l'Observation des Conditions de Vie (CRÉDOC). (2019). Évaluation quantitative et qualitative. *CRÉDOC, section Notre expertise, Voir toutes nos offres*. Repéré à <https://www.credoc.fr/offres/evaluation-qualitative-quantitative>
- Centre de ressources et d'action communautaire de La Petite-Patrie (CRAC-PP). (s. d.). Mission *CRAC-PP, section À propos*. Repéré à <http://cracpp.org/a-propos/#partenaires>
- Chameran-Lebeau, R. (2018). REVITALISATION URBAINE INTÉGRÉE Chameran-Lebeau Diagnostic Juillet 2013. *Researchgate.net, section Publication*. Repéré à https://www.researchgate.net/publication/324992259_REVITALISATION_URBAINE_INTEGREE_Chameran-Lebeau_Diagnostic_Juillet_2013
- Chapelle, S. (2011, 5 septembre). Vauban, L'écoquartier su futur écologiquement exemplaire, mais socialement discutable. *Bastamag*. Repéré à <https://portail.bastamag.net/Vauban-l-ecoquartier-du-futur>
- Charte des droits et libertés de la personne. (1975). RLRQ, c, C-12.
- Choguill, C. L. (2008). Developing sustainable neighbourhoods. *Habitat International*, 32 (1), 41-48. Repéré à <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0197397507000379>
- Chouvet, C. (2007). *Les quartiers durables : un exemple de démarche intégrée et participative*. (Étude). Repéré à <http://www.comite21.org/docs/economie/axes-de-travail/partenariats-entreprises-collectivites/les-quartiers-durables.pdf>
- Comité logement Rosemont. (2017). Développement de l'Îlot central du Technopôle Angus. *OCPM, section Consultations publiques, Technopôle Angus – Îlot central, Dossier de documentation complet*. Repéré à http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P88/8.9_comite_logement_rosemont.pdf
- Commission mondiale sur l'environnement et le développement (CMED). (1987). Notre Avenir à tous

- Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). (2005). *Orientation de la Communauté métropolitaine de Montréal en matière de logement social et abordable*. Repéré à http://cmm.qc.ca/fileadmin/user_upload/documents/CMM_orientations_logement_social_abordable.pdf
- Congress for the New Urbanism, le Natural Resources Defense Council, l'U.S. Green Building Council et le Conseil du bâtiment durable du Canada. (2011). LEED 2009 pour l'aménagement des quartiers avec les méthodes de conformité de rechange du Canada. Repéré à http://www.cagbc.org/cagbcdocs/LEED%202009%20for%20ND%20with%20Canadian%20ACP_final_french_HR2.pdf
- Conseil du bâtiment durable du Canada. (2016). LEED® – Leadership in Energy and Environmental Design. CBDCa, section Ressources —LEED®. Repéré à <http://batimentdurable.ca/construction-developpement-durable/leed>
- Conseil fédéral du Québec. (2005). *L'outil d'analyse de projet pour le développement durable des collectivités: un outil d'aide pour les décideurs*. Montréal: Conseil fédéral du Québec, Groupe interministériel sur le développement durable. Repéré à <http://publications.gc.ca/collections/Collection/En154-31-1-2005F.pdf>
- Cotta, A. et Calvet, C. (2005). L'analyse des systèmes et de leur structure : Section II La dynamique des systèmes sociaux. *Les quatre piliers de la science économique*. Fayard.
- Decourt, M. (réalisateur). (2012). *Le Parcours : vingt ans de développement durable au Technopôle Angus*. [Enregistrement vidéo]. Montréal, Québec
- Dempsey, N., Bramley, G., Power, S. et Brown, C. (2011). The social dimension of sustainable development: Defining urban social sustainability. *Sustainable Development*, 19(5), 289-300. Repéré à https://www.researchgate.net/publication/229889535_The_Social_Dimension_of_Sustainable_Development_Defining_Urban_Social_Sustainability
- Design ∩ société. (s. d.). Présentation. *Université de Montréal, section Qui sommes-nous ?* Repéré à <http://www.gds.umontreal.ca/presentation>
- Dessein, J., Soini, K., Fairclough, G. and Horlings, L. (2015). Culture in, for and as Sustainable Development. Conclusions from the COST Action IS1007 Investigating Cultural Sustainability. University of Jyväskylä, Finland Repéré à <http://www.culturalsustainability.eu/conclusions.pdf>
- Direction du développement du territoire et des études techniques. (2015). Stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables et de lutte contre l'insalubrité. *Ville de Montréal, section Rosemont-La Petite-Patrie, Affaires et économie, Urbanisme, Plan d'urbanisme*. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?pageid=7357,76125570&_dad=portal&_schema=PORTAL
- Direction Régionale et interdépartementale de l'Équipement d'Île-de-France (DRIEA). (2011). Boîte à outils @d aménagement durable®. *DRIEA, section Bâtiments, Construction, Les outils d'aide à l'aménagement*. Repéré à http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Boite_outils_cle748e29-1.pdf
- Dizdaroglu, D. (2015). Developing micro-level urban ecosystem indicators for sustainability assessment. *Environmental Impact Assessment Review*, 54, 119-124. Repéré à <https://www.sciencedirect-com.ezproxy.usherbrooke.ca/science/article/pii/S0195925515000554>
- Dizdaroglu, D. (2017). The role of indicator-based sustainability assessment in policy and the decision-making process: a review and outlook. *Sustainability*, 9(6). Repéré à <https://www.mdpi.com/2071-1050/9/6/1018>

- Durand Folco, J. (2017). *À nous la ville ! : Traité de municipalisme*. Montréal, Québec, Canada : Les Éditions Écosociété.
- EDF. (2019). Les 3 piliers du développement durable. *EDF, section Les 3 piliers du développement durable*. Repéré à <https://www.edf.fr/edf/les-3-piliers-du-developpement-durable>
- Espuny, C. (2010). Économie créative : nouvelle traduction du développement durable ? *Communication et organisation*, 37, 11-20. Repéré à <https://journals.openedition.org/communicationorganisation/1232?lang=en>
- Fawzi Raed Ameen, M. et Mourshed, M. (2016). Environmental, Social and Economic Challenges for Urban Development : Stakeholder's Perception in a Developing Economy. *Google Scholar*. Repéré à https://www.researchgate.net/profile/Raed_Ameen/publication/305479073_Environmental_Social_and_Economic_Challenges_for_Urban_Development_Stakeholder's_Perception_in_a_Developing_Economy/links/5790c39a08ae108aa040187f.pdf
- Fedkin, M. (2017). Sustainability Definitions. *The Pennsylvania State University, section Lessons, Lesson 1 : Principles of Sustainable Systems*. Repéré à <https://www.e-education.psu.edu/eme807/node/575>
- Fontan, J-M., Klein, J., et Tremblay, D. (2001). Mobilisation communautaire et gouvernance locale : le Technopôle Angus. *Politique et Sociétés*, 20(2-3), 69-88. Repéré à <https://www.erudit.org/fr/revues/ps/2001-v20-n2-3-ps2499/040275ar.pdf>
- Fontan, J-M. et Klein, J-L. (2004). La mobilisation du capital socio-territorial : le cas du technopôle Angus. *Lien social et Politiques*, (52), 139-149. Repéré à <https://www.erudit.org/fr/revues/lsp/2004-n52-lsp759/010596ar.pdf>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). (s. d.) Besoin d'un logement social. *FRAPRU, section Besoin d'aide ?, Besoin d'un logement social*. Repéré à <http://www.frapru.qc.ca/besoin-dun-logement-social/>
- Gagnon, C. (2007). Définitions de l'Agenda 21e siècle locale Un outil intégré de planification du développement durable viable. Dans GAGNON, C. (Éd) et E., ARTH (en collab. avec). Guide québécois pour des Agendas 21e siècle locaux. Démarches territoriales de développement durable, *section glossaire, Agenda 21 local (A21L)*. Repéré à <http://demarchesterritorialesdedeveloppementdurable.org/definitions/>
- Gerbet, T. (2018, 15 novembre). Les victimes invisibles de l'embourgeoisement. *Radio Canada*. Repéré à <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1135791/saint-henri-gentrification-sud-ouest-eviction-loyers-regie>
- Gehl, Jan. (2012). *Pour des villes à l'échelle humaine* (traduction française). Montréal, Québec, Canada : Les Éditions Écosociété.
- Gouvernement du Canada. (2014). Le transport actif. *Gouvernement du Canada, section Santé publique, Vie saine, Être actif*. Repéré à <https://www.canada.ca/fr/sante-publique/services/etre-actif/transport-actif.html>
- Grand dictionnaire terminologique (GDT). (2012). Écoquartier *Office québécois de la langue française, section résultat de recherche*. Repéré à <http://gdt.oqlf.gouv.qc.ca/Resultat.aspx>
- Groupe de projet Rieselfeld. (2010). Le nouveau quartier de Fribourg-Rieselfeld : exemple d'un projet de développement urbain durable réussi. *Freiburg in Breisgau*. Repéré à https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E420758414/347968/Rieselfeld_fr_2010.pdf

- Groussin, T. (s. d.) Le développement et les besoins humains fondamentaux selon Manfred Max-Neef. *Socioeco.org, Par auteurs, Groussin*. Repéré à http://www.socioeco.org/bdf_fiche-document-255_fr.html
- Guide habitation. (2018). Projets immobiliers dans Rosemont (et aux alentours). *Guide habitation, section Projets immobiliers*. Repéré à <https://www.guidehabitation.ca/projets-immobiliers/montreal/blog/>
- Hancock, T. et Duhl, L. J. (1988). Promoting health in the urban context. *Who healthy cities papers*, (1). Repéré à http://www.euro.who.int/__data/assets/pdf_file/0013/101650/E87743.pdf
- Hawkes, J. (2001). *The Fourth Pillar of Sustainability : Culture's essential role in public planning*. Repéré à https://www.researchgate.net/publication/200029531_The_Fourth_Pillar_of_Sustainability_Culture's_essential_role_in_public_planning
- Helluin, J. (2004). Représentations des inégalités socio-spatiales et analyse des politiques publiques. *Academia.edu*. Repéré à https://www.academia.edu/34252680/Repr%C3%A9sentations_des_in%C3%A9galit%C3%A9s_socio-spatiales_et_analyse_des_politiques_publicques
- Initiative Charte de la Terre. (2000). La Charte de la Terre. *Initiative Charte de la Terre, section La Charte de la Terre*. http://chartedelaterre.org/invent/images/uploads/echarter_french1.pdf
- Institut de l'environnement, du développement durable et de l'économie circulaire (Institut EDDEC). (2018). Économie circulaire. *Institut EDDEC, section Thèmes*. Repéré à <http://instituteddec.org/themes/economie-circulaire/>
- Jabareen, Y. R. (2006). Sustainable urban forms: their typologies, models, and concepts. *Journal of Planning Education and Research*, 26(1), 38-52. Repéré à <https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0739456x05285119>
- Jacquemot, P. (2017). *Le dictionnaire encyclopédique du développement durable*. (Nouvelle édition..e éd.). Auxerre : Sciences humaines éditions.
- Kaiser, D., Tessier, S., Raynault, M. et Perron, S. (2016). *Vers une nouvelle approche d'intervention en habitation*. (Mémoire de la Direction de santé publique de Montréal). Repéré à https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Memoire_DRSP_SHQ_3_novembre_2016.pdf
- Klein, J. (1991) et Merlin, P. (1989). Géographie de l'aménagement. *Presses universitaires de France, Paris*. 334 *Cahiers de géographie du Québec*, 35(95), 458-461. Repéré à <https://www.erudit.org/fr/revues/cgq/1991-v35-n95-cgq2667/022195ar/>
- Kopnina, H. (2012). Education for sustainable development (ESD) : the turn away from 'environment' in environmental education?. *Environmental Education Research*, 18(5), 699-717. Repéré à <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/13504622.2012.658028>
- Kumagai, Y. et Partidario, M. (2018). Lasting community wellbeing : Comparison of Lisbon and Tokyo. *Sustainable Development*, 27(1), p. 84-95. Repéré à <https://onlinelibrary-wiley-com.ezproxy.usherbrooke.ca/doi/full/10.1002/sd.1864>
- Kumar, P., Thakur, P.K., Bansod, B.K. et Debnath, S.K. (2017). Multi-criteria evaluation of hydro-geological and anthropogenic parameters for the groundwater vulnerability assessment. *Environmental Monitoring and Assessment*, 189(1), 189-564.
- Lacharité-Lemieux, M. et Cournoyer-Cyr, V. (2017). Introduction au milieu municipal Module 1 – Organisation municipale au Québec. *Démarche Prendre soin de notre monde, section Article - 7*

capsules vidéo pour mieux comprendre la réalité municipale. Repéré à <http://capsule.prendresoindenotremonde.com/module1>

Laferrière, S. et Vallée, B. (1998). De la prospérité à l'incertitude : Les usines Angus à Rosemont. *Cap-aux-Diamant*, (54), p. 10-13. Repéré à <https://www.erudit.org/fr/revues/cd/1998-n54-cd1043256/7944ac.pdf>

Laprade, Y. (2018, 10 mai). L'art d'acheter dans le bon quartier. *La Presse*. Repéré à <https://www.lapresse.ca/maison/immobilier/201805/10/01-5181295-lart-dacheter-dans-le-bon-quartier.php>

Larousse. (s. d.). Définition social, sociale, sociaux. *Dictionnaire Larousse*. Repéré à https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/social_sociale_sociaux/73133

Laurendeau, A. (2019). Nous revitalisons par l'emploi et un milieu de vie stimulant. *Société de développement Angus, section Nos projets, Technopôle Angus*. Repéré à <https://sda-angus.com/fr/projet/technopole-angus/>

Lefebvre, H. (1970). Quartier et vie de quartier. *Du rural à l'urbain*. (7, p. 207-2015). Paris : Paris, Anthropos.

LEHR, C. (2006). Un projet social bâti en commun. *La maison passive un habitat pour demain, section Le Quartier Vauban*. Repéré à <http://archicaropagesperso-orange.fr/vauban%20social.htm>

Loi pour assurer l'occupation et la vitalité des territoire. L.R.Q., c. O-1.3

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. [LAU]. L. R. Q., c. A-19,1.

Loi sur le développement durable. [LDD]. L. R. Q., c. D -8. 1,1.

Loi sur l'économie sociale. L. R. Q., 2019, c. E.1.1.1.4

Loisirs récréatifs et communautaires de Rosemont. (2018). Qui sommes-nous ? Repéré à <https://lrcr.qc.ca/qui-sommes-nous-et-notre-mission/>

Lutz, R. (s. d.). Visites Guidées dans le quartier de Vauban et plus. *Natur Concept, section Excursions, Visites Guidées Vauban*. Repéré à http://www.naturconcept-eco.de/angebote/visite_guidee_offres.php

L'Avenue Inc. (2018). Organismes. *Arrondissement.com, section Rosemont–La Petite-Patrie, Bottin des organismes*. Repéré à https://www.arrondissement.com/rosemont_petite_patrie-list-bottin/t1/

Marchal, H. et Stébé, J.-M. (2018). La sociologie urbaine. *Que sais-je ?*, 1-127. Repéré à <https://www-cairn-info.ezproxy.usherbrooke.ca/la-sociologie-urbaine--9782130812111.htm>

Marchand, C. (2012). *La ville de demain*. (Rapport de recherche réalisé pour le compte du ministère de Affaires municipales, des Régions et de l'occupation du territoire). Repéré à https://www.mamot.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/observatoire_municipal/etudes_donnees_statistiques/ville_de_demain.pdf

Marquer, P. (2014). Définition du spectre de la participation citoyenne. *Regroupement des Organismes de Bassins Versants du Québec, section ROBVO, Publications, Guides et boîtes à outils en ligne, Boîte à outils sur la participation citoyenne*. Repéré à <https://robvq.qc.ca/documentation/guides>

Martineau, S. (2004). L'instrumentation dans la collecte des données. L'observation en situation : enjeux, possibilité et limites. *Recherche qualitative Hors Série* (2). Repéré à http://www.recherche-qualitative.qc.ca/documents/files/revue/hors_serie/hors_serie_v2/SMartineau%20HS2-issn.pdf

- Mayer, A. (2013). *Les écoquartiers de Fribourg : 20 ans d'urbanisme durable*. Paris, Paris, France : Éditions du Moniteur.
- Max-Neef, M. (1992). Human needs and aspirations. Dans P. Ekins et M. Max-Neef (Ed). *Real life Economics*. (p. 197-214). London : Routledge.
- Mercer. (2018). Quality of living city ranking. *Mercer, section Insights, Quality of living Ranking*. Repéré à <https://mobilityexchange.mercer.com/Insights/quality-of-living-rankings>
- Merlin, P. et Choay, F. (2010). Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. (3e éd. mise à jour. e éd.). Paris : Paris : Quadrige/PUF.
- McCartney, K. (2013, 19 aout). Baugruppen: Germany's Sustainable Community Housing Model. *Shareable, section blog*. Repéré à <https://www.shareable.net/blog/baugruppen-germanys-sustainable-community-housing-model>
- McLeod, S. (2018). Maslow's Hierarchy of Needs. *SimplyPsychology.org, section Perspectives, Humanism, Maslow*. Repéré à <https://www.simplypsychology.org/maslow.html>
- Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). (2002). *Aménagement et gestion du territoire : La prise de décision en urbanisme*. Gouvernement du Québec, MAMH. Repéré à <http://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/bs64408>
- Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). (2013). Des modèles de démarches : L'Agenda 21 Local. *MAMH, section Municipalité durable, Entreprendre une démarche*. Repéré à <https://www.mamh.gouv.qc.ca/municipalite-durable/entreprendre-une-demarche/modeles-de-demarches/agenda-21-local/>
- Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). (2018a). *L'organisation municipale au Québec en 2018*. Repéré à https://wwwc.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/organisation_municipale/organisation_territoriale/organisation_municipale_2018.pdf
- Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). (2018b). *Plan stratégique du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire*. Repéré à https://wwwc.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/ministere/documents_administratifs/plan_strategique_2017_2019.pdf
- Ministère du développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). (2015). *Stratégie gouvernementale de développement durable 2015-2020*. Repéré à http://www.environnement.gouv.qc.ca/developpement/strategie_gouvernementale/strategie-DD.pdf
- Michals, D. (2015). Rachel Carson. *National Women's History Museum (NWHM) Women's History, section Resources-Biographies*. Repéré à <https://www.womenshistory.org/education-resources/biographies/rachel-carson>
- Missimer, D., Robèrt, K.-H., Broman, G. (2017). A strategic approach to social sustainability – Part 2 : a principle – based definition. *Journal of Cleaner Production*, 140, 42-52. Repéré à <https://www-sciencedirect-com.ezproxy.usherbrooke.ca/science/article/pii/S0959652616303274?via%3Dihub>
- Normandin, P-A. (2019, 21 février). L'exode des jeunes familles vers le 450 s'accélère. *La Presse, section Actualités, Grand Montréal*. Repéré à <https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/201902/21/01-5215548-lexode-des-jeunes-familles-vers-le-450-saccelere.php>
- Office de consultation publique de Montréal (OCPM). (s. d.). MCGILL COLLEGE. *OCPM, section Consultations publiques, Consultations terminée*. Repéré à <http://ocpm.qc.ca/fr/mcgillcollege>.

- Office de consultation publique de Montréal (OCPM). (2011). Guide de procédures. *OCPM, section Publications, Guide de procédures*. Repéré à <http://ocpm.qc.ca/fr/publications>
- Office de consultation publique de Montréal (OCPM). (2017). *Îlot central du Technopôle Angus. Projet de règlement P-17-030 et P-04-047-183*. (Rapport de consultation publique). Repéré à http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P88/rapport_final_angus.pdf
- Office québécois de la langue française (OQLF). (2004). Embourgeoisement. *OQLF, section Fiche terminologique*. Repéré à http://gdt.oqlf.gouv.qc.ca/ficheOqlf.aspx?Id_Fiche=1199394
- Office québécois de la langue française (OQLF). (2011). Quartier. *OQLF, section Fiche terminologique*. Repéré à http://gdt.oqlf.gouv.qc.ca/ficheOqlf.aspx?Id_Fiche=1298964
- Office québécois de la langue française (OQLF). (2015). Cohésion sociale. *OQLF, section Fiche terminologique*. Repéré à http://www.granddictionnaire.com/ficheOqlf.aspx?Id_Fiche=26532506
- Organisation des Nations unies (ONU). (1986). *Le droit au développement : Etat des débats tenus à l'ONU sur la « mise en œuvre » de la Déclaration historique adoptée à ce propos par l'Assemblée générale des Nations Unies, le 4 décembre 1986*. Repéré à <https://www.cetim.ch/wp-content/uploads/bro6-develop-A4-fr.pdf>
- Organisation des Nations unies (ONU). (s. d.). Chapitre 28 – Initiatives des collectivités locales à l'appui d'action 21 - ONU, *ONU, section III. Renforcement du rôle des principaux groupes - 28. Initiatives des collectivités locales à l'appui d'action 21*. Repéré à <http://www.un.org/french/ga/special/sids/agenda21/action28.htm>
- Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO). (2017). Diversité culturelle. *UNESCO, section Sciences sociales et humaines, Migrations internationales*. Repéré à <http://www.unesco.org/new/fr/social-and-human-sciences/themes/international-migration/glossary/cultural-diversity/>
- Perrier, Y. (2015). BedZED : le petit écoquartier aux grandes ambitions. *GuidePerrier.ca, section Écodesign*. Repéré à <http://guideperrier.ca/bedzed-le-petit-ecoquartier-aux-grandes-ambitions/>
- Petite-Patrie.org. (2017). Le RTCPP. *Petite-Patrie.org., section À propos du RTCPP*. Repéré à <https://petitepatrie.org/rtcpp/>
- Ramos, A. (2010). Écoquartier de Vauban. *Observatoire des Villes Inclusives*. Repéré à https://www.uclg-cisdp.org/sites/default/files/Fribourg_2010_fr_final.pdf
- Rampelberg, C-E. (2014). *La certification « haute qualité Environnementale »* : Fiche technique Prisme n.13. Repéré à <http://www.ifdd.francophonie.org/ressources/ressources-pub-desc.php?id=627>
- Ranson, I. (1998). Le nouveau quartier Vauban à Fribourg/Brsg. Un terrain d'anciennes casernes est transformé en quartier modèle du point de vue écologique et social. *DPH*. Repéré à <http://base.d-p-h.info/fr/fiches/premierdph/fiche-premierdph-4176.html>
- Regroupement des tables de concertation de la Petite-Patrie (RTCPP). (2019). Tables et lieux de concertation. *PetitePatrie.org, section Concertation, Tables*. Repéré à <https://petitepatrie.org/tables-2/>
- Rist, G. (1997). *The History of Development: From Western Origins to Global Faith*. (Second edition). Repéré à https://books.google.ca/books/about/The_History_of_Development.html?id=NpV64yAbBvQC&redir_esc=y

- Robitaille, E. et Bergeron, P. (2013). Accessibilité géographique aux commerces alimentaires au Québec : analyse de situation et perspectives d'interventions. Institut national de santé publique du Québec, section publications. Repéré à https://www.inspq.qc.ca/pdf/publications/1728_AccessGeoCommAlimentQc.pdf
- Rocque, S., Langevin, J., Chalghoumi, H. et Ghorayeb, A. (2011). Accessibilité universelle et designs contributifs dans un processus évolutif. *Développement humain, handicap et changement social*. 19(3), 7-24. Repéré à https://riph.qc.ca/wp-content/uploads/2017/11/19-3-2011-Revue_Milieux_urbains_tr-1.pdf
- Sachs, I. (1992). Transitions Stratégies for the 21st Century. *Nature and Resources*, 28(3), 4-17.
- Seltzer, E. (2010). Introduction Making EcoDistricts, *Making EcoDistricts Concepts & Methods for Advancing Sustainability in Neighborhoods*. Portland, Oregon
- Semaan, J. (2019). Des modes de gouvernance innovants pour transformer durablement nos milieux de vie. [Interview]. *Symposium PMI-Montréal 2019*. Montréal. Québec.
- Service du développement économique de la Ville de Montréal. (2018). Profil sociodémographique 2016 Agglomération de Montréal Édition mai 2018. *Ville de Montréal, section Montréal en statistiques, Par territoire, Agglomération de Montréal, Profils sociodémographiques et économique*. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6897,68055570&_dad=portal&_schema=PORTAL
- Sharifi, A. (2016). From Garden City to Eco-urbanism: The quest for sustainable neighborhood development. *Sustainable Cities and Society*, 20, 1-16. Repéré à <https://www-sciencedirect-com.ezproxy.usherbrooke.ca/science/article/pii/S2210670715300287#sec0015>
- Société de développement Angus (SDA). (2018). Une école primaire de quartier au Technopôle Angus. *SDA, section Nos projets, Une école primaire de quartier au Technopôle Angus*. Repéré à <https://sda-angus.com/fr/projet/ecole-de-quartier-angus/>
- Société de développement Angus (SDA). (2019). Commerces et services. *SAD, section Quartier, Liste des commerces*. Repéré à <https://www.technopoleangus.com/commerces-et-services/>
- Société de développement Angus (SDA) et Provencher_Roy. (2016). Plan d'aménagement du Technopôle Angus. Projet mixte sur l'Îlot central. *OCPM, section Publications, Technopôle Angus*. Repéré à http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P88/3.1_sda-angus-ilotcentral_ocpm_03-2017_lr.pdf
- Société de développement Angus (SDA) et Provencher_Roy. (2017). Plan d'aménagement du Technopôle Angus. Projet mixte sur l'Îlot central. *OCPM, section Publications, Technopôle Angus*. Repéré à http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P88/3.7_angus_ocpm_2017-03-287.pdf
- Soskolne, C. L., Westra, L., Kotzé, L. J., Rees, W. E. et Mackey, B. (2008). *Sustaining life on earth : environmental and human health through global governance*. : Lexington Books.
- Statistique Canada. (2016). Population et démographie – 8 février 2017. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/POPULATION%20ET%20D%C9MOGRAPHIE_8FEV2017_1.PDF
- Stopa, A. (2017, 11 mars). Logements : les besoins des familles plus importants que ceux des personnes seules ? *Ruemasson.com, section Élection 2017*. Repéré à <http://ruemasson.com/2017/11/03/logements-familles-versus-personnes-seules/>

- Stossel, Z., Kissinger, M. et Meir, A. (2015). Measuring the biophysical dimension of urban sustainability. *Ecological Economics*, 123, 153-163. Repéré à <https://www.sciencedirect-com.ezproxy.usherbrooke.ca/science/article/pii/S0921800915004188>
- The Aalborg Charter. (1994). Charter of European Cities and Towns Towards Sustainability. *European Sustainable Cities Platform*. Repéré à <http://www.sustainablecities.eu/the-aalborg-charter/>
- Thévoz, L., Dekkil, G., Tranda-Pittion, M. (2008). Processus de production des quartiers urbains durables. (Rapport de synthèse). Repéré à <https://infoscience.epfl.ch/record/137229>
- Thomson, A.K. (2017, 1^{er} décembre). Gangsta Gardener uses earth-shattering tactics: Ron Finley shows the people of Los Angeles how they can grow their own organic food. *Financial Times*. Repéré à <https://www.ft.com/content/ffeaf616-d36e-11e7-a303-9060cb1e5f44>
- Tremblay, M. et Tremblay, P. A. (2002). Chapitre 5 La mobilisation des ressources : Deux dynamiques dans l'action collective à finalité économique à Montréal. *Développement local, économie sociale et démocratie*. Presse de l'Université du Québec
- Verma, P. et Raghubanshi, A. S. (2018). Urban sustainability indicators: Challenges and opportunities. *Ecological Indicators*, 93, 282-291.
- Viel, L., Lizarralde, G., Maherzi, F., et Thomas-Maret, I. (2012). L'influence des parties prenantes dans les grands projets urbains. *Cybergeo : European Journal of Geography, Regional and urban Planning* (604). Repéré à <https://journals.openedition.org/cybergeo/25310#ftn6>
- Vilela, M. et Westra, L. (2014). The Earth Charter, ecological integrity and social movements. London New York : Earthscan from Routledge.
- Ville de Fribourg. (2018). Greencity Freiburg. En route pour le développement durable. *Ville de Fribourg*. Repéré à https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E399846933/373507/GC_F_2018.pdf
- Ville de Montréal. (s. d.a). Habiter Rosemont–La Petite-Patrie. *Habiter Montréal, section Découvrir les quartiers, Habiter Rosemont–La Petite-Patrie*. Repéré à <https://habitermontreal.com/habiter-rosemont-la-petite-patrie>
- Ville de Montréal. (s. d.b). Projets urbains. *Ville de Montréal, section Urbanisme, Projets urbains*. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=9517,123253605&_dad=portal&_schema=PORTAL
- Ville de Montréal. (s. d.c). Ruelles vertes. *Ville de Montréal, section Rosemont–La Petite-Patrie, Services aux citoyens, Environnement*. Repéré à https://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7357,114005570&_dad=portal&_schema=PORTAL
- Ville de Montréal. (s. d.d). Statistiques. *Ville de Montréal, section Rosemont–La Petite-Patrie, À propos de l'arrondissement*. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7357,76409570&_dad=portal&_schema=PORTAL
- Ville de Montréal. (2005). Plan d'urbanisme de Montréal Partie II Chapitre 21 – Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (dernière mise à jour : mars 2018). *Ville de Montréal, section Affaires et économie, Urbanisme et projets urbains, Plan d'urbanisme*. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/180326_CHAPITRE_21.PDF

- Ville de Montréal. (2006). Charte montréalaise des droits et responsabilités. *Ville de Montréal*. Repéré à https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/charte_mtl_fr/media/documents/charte_montréalaise_francais.pdf
- Ville de Montréal. (2015). Révision de la stratégie d'inclusion. *Ville de Montréal, section Habitation, Stratégie en cours, Stratégie d'inclusion* Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/HABITATION_FR/MEDIA/DOCUMENTS/REV_STRATEGIE_INCLUSION.pdf
- Ville de Montréal. (2016). Montréal durable 2016-2020 : Ensemble pour une métropole durable. *Ville de Montréal, section Services aux citoyens, Développement durable, Vers 2016 – 2020*. Repéré à https://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7017,70777573&_dad=portal&_schema=PORTAL
- Ville de Montréal. (2018). Fiche d'urbanisme. Article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. *Ville de Montréal, section Arrondissements*. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_PMR_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROCEDURES_URBANISME_FICHE_ARTICLE%2089.PDF
- Ville de Montréal. (2019). Organisation municipale 2019. *Ville de Montréal, section Services aux citoyens, Administration municipale, Organisation municipale*. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,85493596&_dad=portal&_schema=PORTAL
- Villeneuve, C., Riffon, O. et Tremblay, D. (2016). Grille d'analyse du développement durable (2017). *Chaire en éco-conseil de l'Université du Québec à Chicoutimi [UQAC], section Analyse du développement durable*. Repéré à <http://ecoconseil.uqac.ca/?s=coh%C3%A9sion+ sociale+>
- Vivien, F. (2013). Chapitre 1. Les visions économiques du développement durable : quels enjeux en termes d'évaluation ?. Dans : Franck-Dominique Vivien éd., *L'évaluation de la durabilité*. 23-44. Versailles, France : Editions Quæ.
- Vivre en Ville. (s. d.a). Collectivités viables. *Collectivitéviable.org – Vivre en ville, section Qu'est-ce qu'une collectivité viable*. Repéré à <http://collectivitesviables.org/articles/collectivite-viable.aspx>
- Vivre en Ville. (s. d.b). Compacité et densité. *Collectivitéviable.org – Vivre en ville, section Articles*. Repéré à <http://collectivitesviables.org/articles/compacite-densite.aspx>
- Vivre en Ville. (s. d.c). Mixité sociale. *Collectivitéviable.org, section Sujet, Mixité sociale*. Repéré à <http://collectivitesviables.org/sujets/mixite-sociale.aspx>
- Vivre en Ville. (s. d.d). Participation citoyenne. *Collectivitéviable.org, section Sujet, Participation citoyenne*. Repéré à <http://collectivitesviables.org/sujets/participation-citoyenne.aspx>
- Vivre en Ville. (s. d.e). Transports collectifs. *Collectivitéviable.org, section Sujet, Transports collectifs*. Repéré à <http://collectivitesviables.org/sujets/transports-collectifs.aspx>
- Vivre en Ville. (2012). *Investir dans le transport collectif pour construire le Grand Montréal de 2031 : Des décennies de sous-financement à rattraper*. (Mémoire présenté à la Communauté métropolitaine de Montréal). Repéré à https://vivreenville.org/media/38210/venv_2012_memoire_cmm-tc.pdf
- Vivre en Ville. (2014a). Chapitre 2 : Définir le développement viable des collectivités. *Vivre en ville, section Notre travail, Publication, Collection « Vers des collectivités viables »*. Repéré à https://vivreenville.org/media/285926/-chap-02_final.pdf
- Vivre en Ville. (2014b). *Objectif écoquartiers : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs*. Repéré à https://vivreenville.org/media/286119/venv_2014_objectifecoquartiers.pdf

- Vivre en Ville. (2017). Consultation sur le projet de l'Îlot central du Technopole Angus. *OCPM, section OCPM, section Consultations publiques, Consultations terminée, Îlot central Technopôle Angus*. Repéré à http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P88/8.86_vivre_en_ville_memoire_et_annexe.pdf
- VoirVert. (2012, 16 février). L'écoquartier BedZED. *VoirVert.ca Le portait du bâtiment durable au Québec, section Projets – Fiches écobâtiment*. Repéré à <http://www.voirvert.ca/projets/projets-ecobatiment/ecoquartier-bedzed>
- Waller-Hunter, J. (2002). *La gouvernance au service du développement durable dans le contexte de la mondialisation*. Reflets et perspectives de la vie économique, tome xli,(1), 19-33.
- Washington, H. (2015). *Demystifying Sustainability: towards real solutions*. New York, NY : Routledge.
- Wijkman, A. et Rockström, J. (2012). *Bankrupting Nature: Denying our Planetary Boundaries*. Repéré à <https://www.taylorfrancis.com/books/9780203107980>
- Wolch, J. R., Byrne, J. et Newell, J. P. (2014). Urban green space, public health, and environmental justice : The challenge of making cities 'just green enough'. *Landscape and Urban Planning*, 125, 234-244. Repéré à <https://www.sciencedirect-com.ezproxy.usherbrooke.ca/science/article/pii/S0169204614000310>
- Yelkouni, M., Duclaux-Monteil Ott, C., Mongo, M., Ouédraogo, P., Tchapga, F., Pouget, L-É. (2018). *Développement durable - Comprendre et analyser des enjeux et des actions du développement durable*. Repéré à https://www.ifdd.francophonie.org/media/docs/publications/725_MOOC_DD_2018.pdf
- Yépez, G. (2011). Construction d'un outil d'évaluation environnementale des écoquartiers : vers une méthode systémique de mise en œuvre de la ville durable. (Thèse de doctorat, Université de Bordeaux, Bordeaux, France). Repéré à <https://www.nobatek.inef4.com/wp-content/uploads/2017/10/THESE-Grace-Yepéz-2011.pdf>
- Zygiaris, S. (2013). Smart city reference model: assisting planners to conceptualize the building of smart city innovation ecosystems. *Journal of the Knowledge Economy*, 4(2), 217-231. Repéré à <https://link-springer-com.ezproxy.usherbrooke.ca/article/10.1007/s13132-012-0089-4>

ANNEXE 1 - PRINCIPES DE LA CHARTE DE LA TERRE (tiré de : Initiative Charte de la Terre,
2000, p. 2-6)

I. RESPECT ET PROTECTION DE LA COMMUNAUTÉ DE LA VIE	
a)	Respecter la Terre et toute forme de vie.
b)	Prendre soin de la communauté de la vie avec compréhension, compassion et amour.
c)	Bâtir des sociétés démocratiques, justes, participatives, durables et pacifiques.
d)	Préserver la richesse et la beauté de la Terre pour les générations présentes et futures.
II. INTÉGRITÉ ÉCOLOGIQUE	
e)	Protéger et rétablir l'intégrité des systèmes écologiques de la Terre, en particulier la diversité biologique et les processus naturels qui assurent le maintien de la vie.
f)	Prévenir les dommages comme étant la meilleure méthode pour la préservation de l'environnement et appliquer le principe de précaution lorsque les connaissances sont insuffisantes.
g)	Adopter des modes de production, de consommation et de reproduction qui préservent les capacités régénératrices de la Terre, les droits de l'homme et le bien-être commun.
h)	Faire progresser le savoir sur la durabilité écologique et promouvoir le libre-échange et l'application élargie des connaissances acquises.
III. JUSTICE SOCIALE ET ÉCONOMIQUE	
i)	Éradiquer la pauvreté en tant qu'impératif éthique, social et environnemental.
j)	S'assurer que les activités et les institutions économiques à tous les niveaux favorisent le développement humain de manière juste et durable.
k)	Affirmer l'égalité et l'équité des genres comme condition préalable au développement durable et assurer l'accès universel à l'éducation, à la santé et aux opportunités économiques.
l)	Défendre le droit de tous les êtres humains, sans discrimination, à un environnement naturel et social favorisant la dignité humaine, la santé physique et le bien-être spirituel, en portant une attention particulière aux droits des peuples indigènes et des minorités.
I. DÉMOCRATIE NON VIOLENTE ET PAIX	
m)	Renforcer les institutions démocratiques à tous les niveaux et promouvoir une gouvernance qui obéisse aux principes de transparences et de responsabilité, ainsi que la participation de tous dans la prise de décision, et l'accès à la justice.
n)	Intégrer à l'éducation formelle et à la formation continue les connaissances, les valeurs et les compétences nécessaires à un mode de vie durable.
o)	Traiter tous les êtres vivants avec respect et considération.
p)	Promouvoir une culture de tolérance, de non-violence et de paix.

ANNEXE 2 – L'ÉCORESPONSABILITÉ SOCIALE

L'écoresponsabilité sociale, élaborée par Marchand (2012), comprend cinq principes du DD. Les principes a, b, f, n, et k, sont définis comme suit :

a) Santé et qualité de vie :	les personnes, la protection de leur santé et l'amélioration de leur qualité de vie sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Les personnes ont droit à une vie saine et productive, en harmonie avec la nature;
b) Équité et solidarités sociales :	les actions de développement doivent être entreprises dans un souci d'équité intra et intergénérationnelle ainsi que d'éthique et de solidarité sociales;
f) Accès au savoir :	les mesures favorisant l'éducation, l'accès à l'information et la recherche doivent être encouragées de manière à stimuler l'innovation ainsi qu'à améliorer la sensibilisation et la participation effective du public à la mise en œuvre du développement durable;
n) Protection du patrimoine culturel :	le patrimoine culturel, constitué de biens, de lieux, de paysages, de traditions et de savoirs, reflète l'identité d'une société. Il transmet les valeurs de celle-ci de génération en génération et sa conservation favorise le caractère durable du développement. Il importe d'assurer son identification, sa protection et sa mise en valeur, en tenant compte des composantes de rareté et de fragilité qui le caractérisent;
k) Production et consommation responsable :	des changements doivent être apportés dans les modes de production et de consommation en vue de rendre ces dernières plus viables et plus responsables sur les plans social et environnemental, entre autres par l'adoption d'une approche d'écoefficienne, qui évite le gaspillage et qui optimise l'utilisation des ressources (<i>Loi sur le développement durable</i>).

ANNEXE 3 - ÉCHELLE DU QUARTIER : PRINCIPES POUR MIEUX PLANIFIER LES ÉCOQUARTIERS

Le tableau 1 présente les principes les lignes directrices et les critères proposés par l'organisation Vivre en Ville afin de mieux planifier un projet d'écoquartier à l'échelle du quartier.

Tableau 1 Principes à l'échelle du quartier (modifié de : Vivre en Ville, 2014b, p. 26 à 37)

Principes fondamentaux

Q.1 COMPACITÉ ET DENSITÉ : pour assurer la viabilité des commerces et des services de proximité et limiter l'étalement urbain

- Compacité, créer des milieux denses et à échelle humaine :
 - o réduire l'espace consacré aux infrastructures de transport et au stationnement;
 - o réduire la taille des parcelles;
 - o privilégier de faibles marges de recul avant et latérales des bâtiments.
- Densité, assurer des densités suffisantes pour rentabiliser les équipements, les infrastructures et les services.

Q.2 MIXITÉ DES ACTIVITÉS : pour réduire les besoins de déplacements et contribuer au dynamisme économique et social du quartier;

- Prévoir la cohabitation de différentes activités au sein du quartier ou à proximité (mixité horizontale et mixité verticale);
- Concentrer les activités fédératrices dans un cœur de quartier bien localisé;
- Prévoir la possibilité d'un changement de vocation (où des zones spécialisées seraient acceptées).

Q.3 PROXIMITÉ ET DIVERSITÉ DE L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES : pour assurer l'accessibilité des commerces et services du quotidien;

- Assurer la proximité de services essentiels variés et de qualité;
- Planifier finement l'offre de commerces, de services et d'équipements publics.

Q.4 PERMÉABILITÉ DE LA TRAME URBAINE : pour favoriser les déplacements actifs et assurer l'accessibilité des activités.

- Privilégier une trame de rues perméable et des îlots de faible taille;
- Assurer la perméabilité du réseau de rues pour les transports actifs, même lorsque l'aménagement cherche à dévier la circulation de transit.

Tableau 1 Principes à l'échelle du quartier (suite) (modifié de : Vivre en Ville, 2014b, p. 26 à 37)

Principes supplémentaires

Q.5 VARIÉTÉ, QUALITÉ ET DISTRIBUTION STRATÉGIQUE DES ESPACES PUBLICS

- Répartir les espaces publics et assurer leur proximité des habitations
- Relier les espaces publics en un réseau piétonnier convergeant vers le cœur du quartier
- Prévoir des aménagements variés
- Prévoir des espaces publics ouverts et visibles

Q.6 DIVERSITÉ DES TYPES D'HABITATION

- Prévoir une diversité des types d'habitations (maisons en rangée, plex, etc.)
- Prévoir une diversité des modes de tenure (locatif, propriété, copropriété, coopératif)
- Assurer l'abordabilité des habitations

Q.7 ACCESSIBILITÉ AU TRANSPORT EN COMMUN

- Desservir le cœur du quartier en transport en commun
- Privilégier l'accessibilité des arrêts de transport en commun pour les résidents
- Assurer la qualité (confort et sécurité) des aires d'attente et les intégrer au réseau d'espaces publics
- Augmenter la densité* résidentielle à proximité des stations

Q.8 CONTINUITÉ ET EFFICACITÉ DU RÉSEAU CYCLABLE

- Relier le quartier au reste de l'agglomération par la ligne la plus droite possible
- Desservir le cœur du quartier et les principaux services

Q.9 GESTION EFFICIENTE DES RESSOURCES ET DES EXTERNALITÉS

- Privilégier, lorsque c'est pertinent, une gestion systémique et collective de l'énergie (chaufferie urbaine, récupération de la chaleur, etc.)
- Intégrer un système performant de gestion des matières résiduelles [recyclage, revalorisation, compostage et rejet final]
- Respecter les plus hauts standards de gestion durable des chantiers

ANNEXE 4 - SYNTHÈSE DU PLAN STRATÉGIQUE 2017-2019 (tiré de MAMH, 2018b, p. 20-21)

	ORIENTATIONS	AXES	OBJECTIFS	INDICATEURS et CIBLES
ENJEU 1. DES RELATIONS RENOUVELÉES AVEC LES PARTENAIRES, PORTEUSES POUR LES COLLECTIVITÉS	11. SOUTENIR LES COLLECTIVITÉS DANS LEUR DÉVELOPPEMENT	GOUVERNANCE MUNICIPALE	1.1.1. Faciliter l'application par les municipalités du nouveau cadre législatif entourant leur reconnaissance comme gouvernements de proximité	1.1.1.1. Taux de réalisation des mesures proposées par le Ministère à la Table d'accompagnement des gouvernements de proximité ■ 50 % au 31 mars 2018 ■ 90 % au 31 mars 2019 1.1.1.2. Proportion des activités du plan d'action 2017-2024 du pôle d'expertise en gestion contractuelle en cours de réalisation ■ 50 % au 31 mars 2019
			1.1.2. Soutenir la capitale nationale et la métropole dans l'exercice de leurs responsabilités uniques liées à leur statut particulier	1.1.2.1. Proportion des engagements prévus aux ententes-cadres avec la métropole et la capitale nationale réalisée ■ 70 % des engagements prévus à l'entente-cadre avec la métropole au 31 mars 2019 ■ 70 % des engagements prévus à l'entente avec la capitale nationale au 31 mars 2019
		INFRASTRUCTURES MUNICIPALES	1.1.3. Optimiser les programmes d'aide financière en infrastructure au bénéfice des municipalités	1.1.3.1. Dépôt au Conseil du trésor des normes révisées des programmes du Ministère offrant un financement du Québec uniquement, soit le PIQM et le PRIMEAU ■ À l'été 2018
			1.1.4. Améliorer les connaissances sur l'état des infrastructures municipales en eau aux fins de planification et de suivi des investissements publics	1.1.4.1. Proportion des municipalités disposant d'infrastructures en eau ayant fourni leurs données pour la banque de données ■ 65 % à l'hiver 2018
			1.1.5. Favoriser la préservation de la ressource en eau	1.1.5.1. Adoption des nouveaux objectifs de la Stratégie québécoise d'économie d'eau potable pour l'horizon 2018-2025 ■ À l'automne 2018
		AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	1.1.6. Renouveler le cadre d'aménagement du territoire	1.1.6.1. Adoption des nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire ■ Au 30 juin 2018 1.1.6.2. Proportion des MRC ayant suivi la formation sur les nouvelles orientations ■ 100 % au 31 mars 2019
	12. FAVORISER LA CONVERGENCE ET L'EFFICACITÉ DES ACTIONS DES PARTENAIRES GOUVERNEMENTAUX VISANT LE MILIEU MUNICIPAL	RELATIONS QUÉBEC-MUNICIPALITÉS	1.2.1. Favoriser la consultation du milieu municipal par les ministères dans le cadre de leurs interventions	1.2.1.1. Nombre d'interventions visant à conseiller ou à accompagner les ministères dans leur démarche de consultation du milieu municipal ■ 12 interventions au 31 mars 2018 ■ 12 interventions au 31 mars 2019
		OCCUPATION ET VITALITÉ DES TERRITOIRES	1.2.2. Promouvoir l'occupation et la vitalité des territoires par les ministères et les organismes gouvernementaux	1.2.2.1. Publication de la stratégie pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires révisée ■ Au 31 décembre 2017 ¹ 1.2.2.2. Proportion des ministères et des organismes gouvernementaux visés par la Loi qui ont publié leur planification annuelle en occupation et vitalité des territoires ■ 100 % au 31 mars 2018
	13. PROMOUVOIR LES INTÉRÊTS ET LES COMPÉTENCES DU QUÉBEC SUR LA SCÈNE PANCANADIENNE DANS LE DOMAINE DES AFFAIRES MUNICIPALES	AFFIRMATION DU QUÉBEC	1.3.1. Renforcer la coordination des actions et des interventions du Ministère auprès du gouvernement fédéral de façon bilatérale ou de façon multilatérale avec les autres provinces et les territoires	1.3.1.1. Proportion des rencontres et conférences téléphoniques avec les provinces et territoires auxquelles le Ministère a participé de façon active ² ■ 100 % au 31 mars 2019
ENJEU 2. UNE ORGANISATION PERFORMANTE	2.1. MISER SUR UNE GESTION RESPONSABLE DES RESSOURCES	RESSOURCES INFORMATIONNELLES	2.1.1. Moderniser les façons de faire dans la gestion des ressources informationnelles	2.1.1.1. Proportion d'unités administratives appliquant les méthodes agiles dans des travaux de développement, d'entretien ou d'évolution de systèmes informatiques ■ 50 % au 31 mars 2018 ■ 100 % au 31 mars 2019
		PÉRENNITÉ DE L'EXPERTISE	2.1.2. Favoriser le développement de la main-d'œuvre et la pérennité de l'expertise	2.1.2.1. Proportion des unités de l'organisation disposant d'un plan de gestion prévisionnelle de la main-d'œuvre ■ 50 % au 31 mars 2018 ■ 100 % au 31 mars 2019 2.1.2.2. Pourcentage des employés ayant reçu des attentes signifiées et une évaluation du rendement ■ 85 % au 31 mars 2018 ■ 100 % au 31 mars 2019

ANNEXE 5 - LISTE DES NORMES ET DES CERTIFICATIONS DE QUARTIERS DURABLES

1. Haute Qualité Environnementale™ – Aménagement

La certification Haute Qualité Environnementale™ (HQE™) – Aménagement est issu d'une réflexion de l'impact du milieu sur la performance des bâtiments. La démarche proposée par HQE™ doit respecter les objectifs fixés par la conférence de Johannesburg qui sont de :

- Lutter contre le changement climatique;
- Préserver de la biodiversité, des milieux et des ressources;
- Cohésion sociale et solidarité entre les territoires et les générations;
- Épanouissement de tous les êtres humains;
- Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables. (Rampelberg, 2014)

La certification traite des enjeux de l'aménagement urbain sous 17 thèmes regroupés dans trois catégories. Celles-ci sont présentées à la figure 3.4.

Figure 3.4 Les 17 thèmes HQE™ pour l'aménagement durable (tiré de : Rampelberg, 2014, p. 5)



2. Leadership in Energy and Environmental Design pour l'Aménagement de quartier

La certification *Leadership in Energy and Environmental Design* pour l'aménagement de quartiers (LEED-AQ) est une version de LEED adaptée en 2009 aux bâtiments et aux communautés canadiennes (Conseil du bâtiment durable du Canada, 2016). Le processus d'évaluation pour

l'accréditation de LEED-AQ se compose de quatre axes d'intervention qui comporte des préalables à atteindre avant de pouvoir sélectionner les critères optionnels. Ils sont présentés à la figure 3.5.

Figure 3.5 Liste de vérification LEED-AQ (tiré de : Congress for the New Urbanism, le Natural Resources Defense Council, l'U.S. Green Building Council et le Conseil du bâtiment durable du Canada, 2011, p. ix et x)

Emplacement et liaisons stratégiques		27 points possibles
<input checked="" type="checkbox"/> Préalable 1	Emplacement stratégique	Exigé
<input checked="" type="checkbox"/> Préalable 2	Conservation des espèces et des biocénoses en péril	Exigé
<input checked="" type="checkbox"/> Préalable 3	Conservation des terres humides et des plans d'eau	Exigé
<input checked="" type="checkbox"/> Préalable 4	Conservation des terres agricoles	Exigé
<input checked="" type="checkbox"/> Préalable 5	Évitement d'une plaine d'inondation	Exigé
<input type="checkbox"/> Crédit 1	Emplacements préférentiels	10
<input type="checkbox"/> Crédit 2	Réaménagement des zones désaffectées	2
<input type="checkbox"/> Crédit 3	Emplacements à dépendance réduite à l'égard de l'automobile	7
<input type="checkbox"/> Crédit 4	Réseau de pistes cyclables et stationnement pour bicyclettes	1
<input type="checkbox"/> Crédit 5	Logement et proximité des emplois	3
<input type="checkbox"/> Crédit 6	Protection des pentes fortes	1
<input type="checkbox"/> Crédit 7	Conception du site pour préserver l'habitat, les terres humides et les plans d'eau	1
<input type="checkbox"/> Crédit 8	Restauration des habitats, des terres humides et des plans d'eau	1
<input type="checkbox"/> Crédit 9	Gestion de la conservation à long terme des habitats, des terres humides et des plans d'eau	1
Modèle et conception de voisinage		44 points possibles
<input checked="" type="checkbox"/> Préalable 1	Rues piétonnières	Exigé
<input checked="" type="checkbox"/> Préalable 2	Aménagement dense	Exigé
<input checked="" type="checkbox"/> Préalable 3	Collectivité reliée et ouverte	Exigé
<input type="checkbox"/> Crédit 1	Rues piétonnières	12
<input type="checkbox"/> Crédit 2	Aménagement dense	6
<input type="checkbox"/> Crédit 3	Centres de voisinage à usages multiples	4
<input type="checkbox"/> Crédit 4	Collectivités diverses à revenu mixte	7
<input type="checkbox"/> Crédit 5	Réduction de la superficie au sol du terrain de stationnement	1
<input type="checkbox"/> Crédit 6	Rues	2
<input type="checkbox"/> Crédit 7	Installations de transport en commun	1
<input type="checkbox"/> Crédit 8	Gestion des demandes de transport	2
<input type="checkbox"/> Crédit 9	Accès aux espaces municipaux et publics	1
<input type="checkbox"/> Crédit 10	Accès aux installations récréatives	1
<input type="checkbox"/> Crédit 11	Accessibilité universelle	1
<input type="checkbox"/> Crédit 12	Sensibilisation et participation communautaire	2
<input type="checkbox"/> Crédit 13	Production locale d'aliments	1
<input type="checkbox"/> Crédit 14	Rues bordées d'arbres et ombragées	2
<input type="checkbox"/> Crédit 15	Écoles de quartier	1
Bâtiments et infrastructures durables		29 points possible
<input checked="" type="checkbox"/> Préalable 1	Bâtiment durable certifié	Exigé
<input checked="" type="checkbox"/> Préalable 2	Niveau d'efficacité énergétique minimal pour le bâtiment	Exigé
<input checked="" type="checkbox"/> Préalable 3	Efficacité minimale de la gestion de l'eau dans les bâtiments	Exigé
<input checked="" type="checkbox"/> Préalable 4	Prévention de la pollution dans les activités de construction	Exigé
<input type="checkbox"/> Crédit 1	Bâtiments durables certifiés	5
<input type="checkbox"/> Crédit 2	Efficacité énergétique des bâtiments	2
<input type="checkbox"/> Crédit 3	Gestion efficace de l'eau dans les bâtiments	1
<input type="checkbox"/> Crédit 4	Aménagement paysager économe en eau	1
<input type="checkbox"/> Crédit 5	Réutilisation de bâtiments existants	1
<input type="checkbox"/> Crédit 6	Préservation et conservation intégrée des ressources patrimoniales	1
<input type="checkbox"/> Crédit 7	Minimisation de la perturbation du site par la conception et la construction	1
<input type="checkbox"/> Crédit 8	Gestion des eaux pluviales	4
<input type="checkbox"/> Crédit 9	Réduction des flots de chaleur	1
<input type="checkbox"/> Crédit 10	Orientation solaire	1
<input type="checkbox"/> Crédit 11	Sources d'énergie renouvelable sur le site	3
<input type="checkbox"/> Crédit 12	Système de chauffage et de refroidissement collectif	2
<input type="checkbox"/> Crédit 13	Efficacité énergétique de l'infrastructure	1
<input type="checkbox"/> Crédit 14	Gestion des eaux usées	2
<input type="checkbox"/> Crédit 15	Contenu recyclé dans l'infrastructure	1
<input type="checkbox"/> Crédit 16	Infrastructure de la gestion des déchets solides	1
<input type="checkbox"/> Crédit 17	Réduction de la pollution lumineuse	1
Innovation et processus de conception		6 points possible
<input type="checkbox"/> Crédit 1	Innovation et performance exemplaire	1-5
<input type="checkbox"/> Crédit 2	Professionnel agréé LEED®	1

Niveaux de certification LEED 2009 pour l'aménagement des quartiers

100 points de base plus 6 points possibles en Innovation et processus de conception

Certifié : 40 à 49 points

Argent : 50 à 59 points

Or : 60 à 79 points

Platine : 80 points et plus

3. @d aménagement durable®

La méthode @d aménagement durable® élaboré par la Direction Régionale de l'Équipement d'Île-de-France et huit Établissements Publics d'Aménagement d'Île-de-France au cours des années 2008 pour structurer les projets d'aménagement sur le territoire. La méthode consiste en une approche stratégique à deux échelles, celle du territoire et du quartier. La démarche stratégique @d aménagement durable® vise la conception d'écoquartier en corrélation avec les exigences fixées par le territoire. La figure 3.6 présente les lignes d'action sous chacune des échelles d'intervention.

Figure 3.6 Lignes d'action à l'échelle du territoire et du quartier (tiré de : Direction Régionale et interdépartementale de l'Équipement d'Île-de-France, 2011, p. 3)

<i>@d aménagement durable</i>	
<i>Le territoire</i>	
Ligne d'action	Indicateurs
<ul style="list-style-type: none"> ■ réduire les émissions de GES (hors aérien) ; ■ assurer une densité humaine urbaine ; ■ construire une mixité fonctionnelle ; ■ construire une mixité sociale ; ■ diminuer les déplacements mécanisés ; ■ réduire la consommation d'énergie des bâtiments ; ■ développer la surface de biotopes ; ■ réduire la quantité de population exposée ; ■ réduire l'empreinte écologique ; ■ offrir un cadre au développement d'une économie durable ■ privilégier la boucle locale alimentaire ; ■ assurer le développement humain. 	<ul style="list-style-type: none"> Tonne-équivalent-carbone/population + emploi population + emploi/surface urbanisée taux d'emploi % logements sociaux % circulations douces & TC domicile-travail KWHeq/m²/an % biotope population sous contrainte nombre de planètes KEuros de CA/KgdeCarbone repas à 50 % boucle locale alimentaire IDH Grand Lyon (Indice de développement humain) <p>Source DREIF - DSDO</p>
<i>Le quartier</i>	
Ligne d'action	Indicateurs
<ul style="list-style-type: none"> ■ réduire les émissions de GES (hors aérien) ; ■ assurer une densité humaine urbaine ; ■ construire une mixité fonctionnelle ; ■ construire une mixité sociale ; ■ diminuer les déplacements mécanisés ; ■ réduire la consommation d'énergie des bâtiments ; ■ développer la surface de biotopes ; ■ réduire la quantité de population exposée ; ■ privilégier les matériaux de construction renouvelable ; ■ diminuer les rejets d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> Tonne-équivalent-carbone/population + emploi population + emploi/surface urbanisée taux d'emploi % logements sociaux % circulations douces & TC KWHeq/m²/an % biotope population sous contrainte M³ renouvelable M³ économisé/M³ normé <p>Source DREIF - DSDO</p>

4. EcoDISTRICTS

L'initiative *EcoDistrict* est une stratégie globale qui vise à accélérer le développement durable des quartiers existants à partir des actions de l'ensemble des parties prenantes locales. Les *EcoDistricts* sont caractérisés par les valeurs de diversité, de participation, d'équité dans la prise de décision. De plus, l'initiative accorde une importance à la santé, le bien-être de la communauté, aux impacts environnementaux positifs ainsi que la conservation et la gestion responsable. (Seltzer, 2010) La figure 3.7 présente le processus de développement et les sept axes d'interventions nommés rubrique.

Figure 3.7 Processus et rubriques de l'EcoDistrict (modifié de : Seltzer, 2010, p. 9)

Processus de développement d'un EcoDistrict	Sept rubriques
1) Engagement envers la gouvernance Créer une vision commune et convenir d'un mécanisme pour régir l'EcoDistrict, ses projets et ses investissements potentiels	1) Vitalité communautaire Des communautés saines, équitables et vitales avec une participation active et diversifiée.
2) Évaluation et développement de stratégies Développer une compréhension des défis auxquels la communauté est confrontée pour faire face les objectifs de performance ambitieux, et la création de stratégies pour atteindre ces objectifs.	2) Qualité de l'air et carbone Au-delà de la neutralité carbone et de la qualité de l'air.
3) Faisabilité et mise en œuvre du projet L'interaction de l'EcoDistrict avec le PoSI, la ville et d'autres intervenants sont des éléments clés pour évaluer le potentiel catalytique de diverses stratégies et investissements, ainsi que l'élaboration et la mise en œuvre d'une stratégie.	3) Énergie Consommation énergétique nette zéro chaque année.
4) Surveillance continue Évaluation continue des impacts et des leçons tirées de la mise en œuvre des stratégies, et la modification ou le développement de nouvelles stratégies en conséquence.	4) Accès et mobilité Options de transport sain, propre et abordable.
	5) L'eau L'eau, sous toutes ses formes, satisfait à la fois les besoins naturels et de l'humain.
	6) Fonction de l'habitat et de l'écosystème Intégrer les environnements bâtis et naturels pour des écosystèmes urbains sains.
	7) Gestion des matériaux Zéro déchet et gestion optimisée des matériaux

5. BREEAM Communities

L'acronyme BREEAM signifie *Building Research Establishment Environmental Assessment Method*, elle est donc une méthode d'évaluation environnementale. Dans *BREEM Communities*, la méthode d'évaluation est une approche plus globale de la durabilité considérant les impacts sociaux et économiques du développement. Le système d'évaluation s'effectue selon les six catégories suivantes :

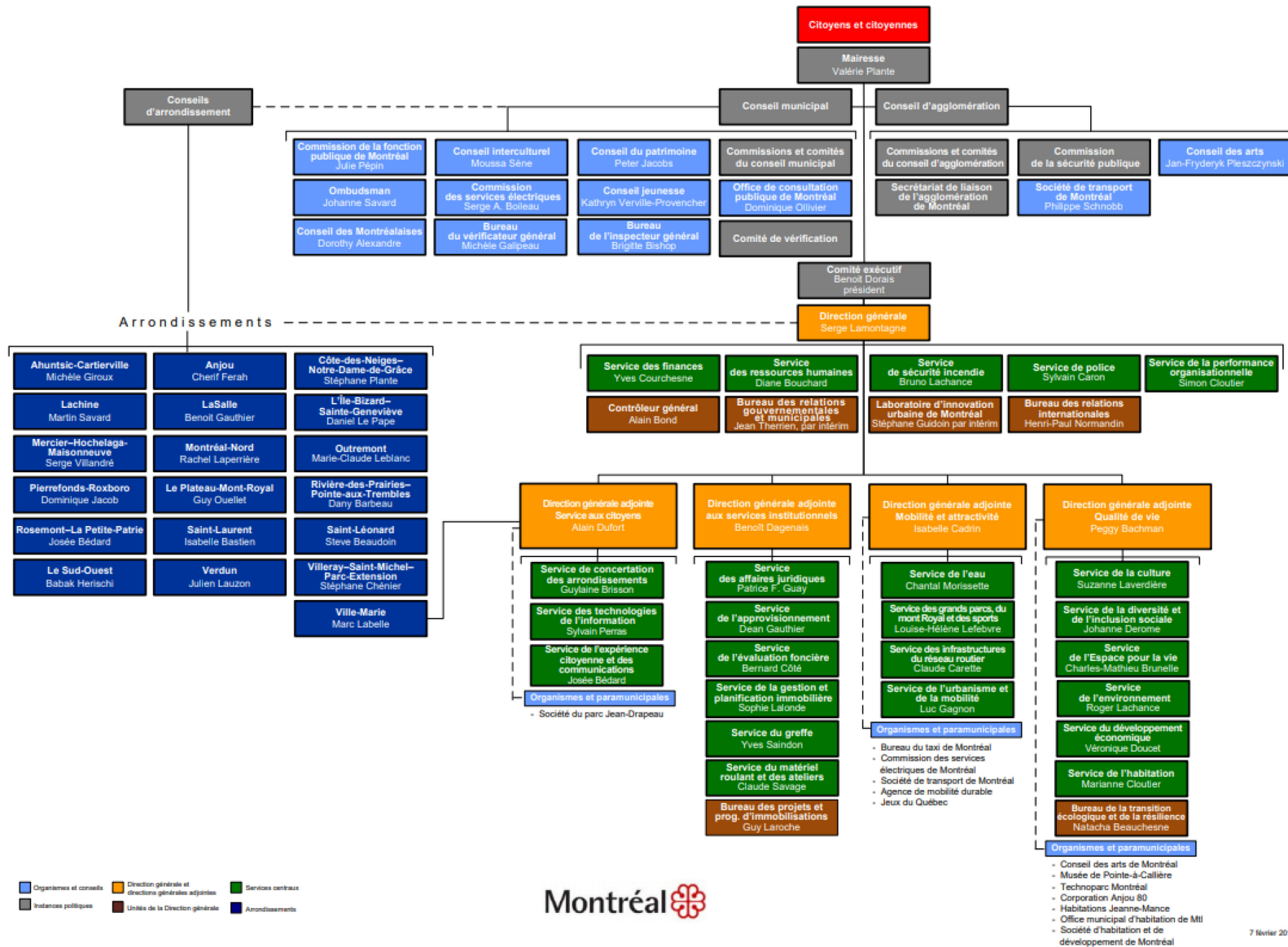
Gouvernance :	Favorise la participation de la communauté aux décisions concernant la conception, la construction, le fonctionnement et la gestion à long terme du développement;
Bien-être social et économique :	Considère les facteurs sociétaux et économiques qui affectent la santé et le bien-être, tel que la conception inclusive, la cohésion, un logement convenable et l'accès à l'emploi;
Ressources et énergie :	Aborde l'utilisation durable des ressources naturelles et la réduction des émissions de carbone;
Utilisation des sols et écologie :	Encourage l'utilisation durable des sols et l'amélioration de l'environnement;
Transport et circulation :	Aborde la conception et la mise en place d'infrastructures de transport et de circulation afin d'encourager l'utilisation de modes de transport durables;
Innovation :	Reconnais et encourage l'adoption de solutions innovantes dans l'évaluation globale lorsque celles-ci sont susceptibles de générer des avantages environnementaux, sociaux et/ou économiques d'une manière qui n'est pas reconnue ailleurs dans le système. (Building Research Establishment Environmental Assessment Method, 2012)

ANNEXE 6 - ÉTUDE COMPARATIVE À PARTIR DES RÉFÉRENCES POUR L'ÉLABORATION DE L'OUTIL D'ANALYSE DE LA COMPOSANTE SOCIALE

Pour accéder aux informations supplémentaires du tableau, veuillez-vous référer au lien suivant : <https://docs.google.com/spreadsheets/d/1eaBw8I0xmecvU9DnrV9XsjSLOO9SvCRkrWvqWHHtCI/edit?usp=sharing>

		1	2	3	4	5	6	7	
Titre	Principes qui permettent à une société d'être socialement durable	La déclaration Basque	La Charte de la Terre	Facteurs contributifs à la durabilité sociale urbaine	16 principes du développement durable	<i>Lasting community wellbeing: Comparison of Lisbon and Tokyo</i>	Outil d'analyse de projet pour le développement durable des collectivités	Grille d'analyse du développement durable (GRADD) de la Chaire en éco-conseil de l'Université du Québec à Chicoutimi	Mots clés (critères d'analyse)
Source	<u>Missimer, Robert, Broman, 2017</u>	<u>Basque declaration, 2016</u>	<u>Initiative Charte de la Terre, 2000</u>	<u>Dempsey et al., 2011</u>	<u>Loi sur le développement durable, 2006</u>	<u>Kumagai et Partidario, 2018</u>	Conseil fédéral du Québec, 2005	<u>Villeneuve, Riffon, et Tremblay, 2016</u>	
Volet utilisé	Tous	Tous	Tous	Tous	Dimension sociale	Tous	Volet socioculturel	Volet : sociale, culturelle et gouvernance	
Principes/critères									
	Santé			Santé, qualité de vie et bien-être	a) Santé et qualité de vie	la sécurité l'agriculture urbaine ou suburbaine	Encourager des habitudes de vie saines. Garantir la santé des individus. Assurer la sécurité des personnes	Eau Alimentation Santé Sécurité	Transport collectif - Transport actif - Infrastructures - Services collectifs publics - Services essentiels de santé et services sociaux - Sécurité - Services de proximité
	Influence	Participation citoyenne : nouvelle approches de coproduction, conception et co-innovation Principe de coopération Diversité d'économie : économie de partage, économie collaborative, économie civile	m) Renforcer les institutions démocratiques à tous les niveaux et promouvoir une gouvernance qui obéisse aux principes de transparences et de responsabilité, ainsi que la participation de tous dans la prise de décision, et l'accès à la justice.	Participation et démocratie locale	e) Participation et engagement			Participation et citoyenneté Subsidiarité	Consultation et implication des parties prenantes du milieu - Processus participatif - Développement de diverses formes d'économie
	Compétence	Éducation, formation, transfert des connaissances	k) Affirmer l'égalité et l'équité des genres comme condition préalable au développement durable et assurer l'accès universel à l'éducation, à la santé et aux opportunités économiques.	Éducation et formation	f) Accès aux savoir	l'apprentissage	Accroître le niveau de scolarité et de l'information de la population.	Éducation Information	Éducation - Transfert de connaissances
	Impartialité	Égalité d'accès Accessibilité universelle à plusieurs services municipaux	d) Préserver la richesse et la beauté de la Terre pour les génération présentes et futures. l) Défendre le droit de tous les êtres humains, sans discriminations, à un environnement naturel et social favorisant la dignité humaine, la santé physique et le bien-être spirituel, en portant une attention particulière aux droits des peuples indigènes et des minorités. i) Éradiquer la pauvreté en tant qu'impératif éthique, social et environnemental. j) S'assurer que les activités et les institutions économiques à tous les niveaux favorisent le développement humain de manière juste et durable.	Justice sociale : inter et intra générationnelle Inclusion sociale (éradication de l'exclusion sociale) Accessibilité (par exemple : aux services et installations locaux / emplois / espaces verts)	b) Équité et solidarité sociales		Garantir l'accès équitable au logement pour chacun. Favoriser l'équilibre démographique et culturel au sein de la collectivité. Favoriser l'accès équitable aux services et leur proximité Favoriser l'accès équitable aux loisirs	Lutte contre la pauvreté Établissements humains Genre Diversité culturelle Pratiques culturelles et artistiques	Accès équitable - Accessibilité universelle - Équité de genre
	Meaning/making	Innovation sociale, entreprise sociale			k) Protection du patrimoine	le voisinage le sens du lieu		Collectivité et implication Intégration locale Transmission du patrimoine culturel	Valeurs - Principes fondateurs - Création d'un sentiment d'appartenance - Valorisation et protection du patrimoine culturel et paysager

ANNEXE 7 - STRUCTURE ORGANISATIONNELLE DE LA VILLE DE MONTRÉAL (tiré de : Ville de Montréal, 2019)



ANNEXE 8 - SYNTHÈSE DES DÉMARCHES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE POUR LA VILLE DE MONTRÉAL

La figure ci-dessous illustre les défis, les priorités d'interventions, les cibles, les objectifs de mise en œuvre et les catégories de parties prenantes impliquées dans le plan Montréal durable 2016-2020.

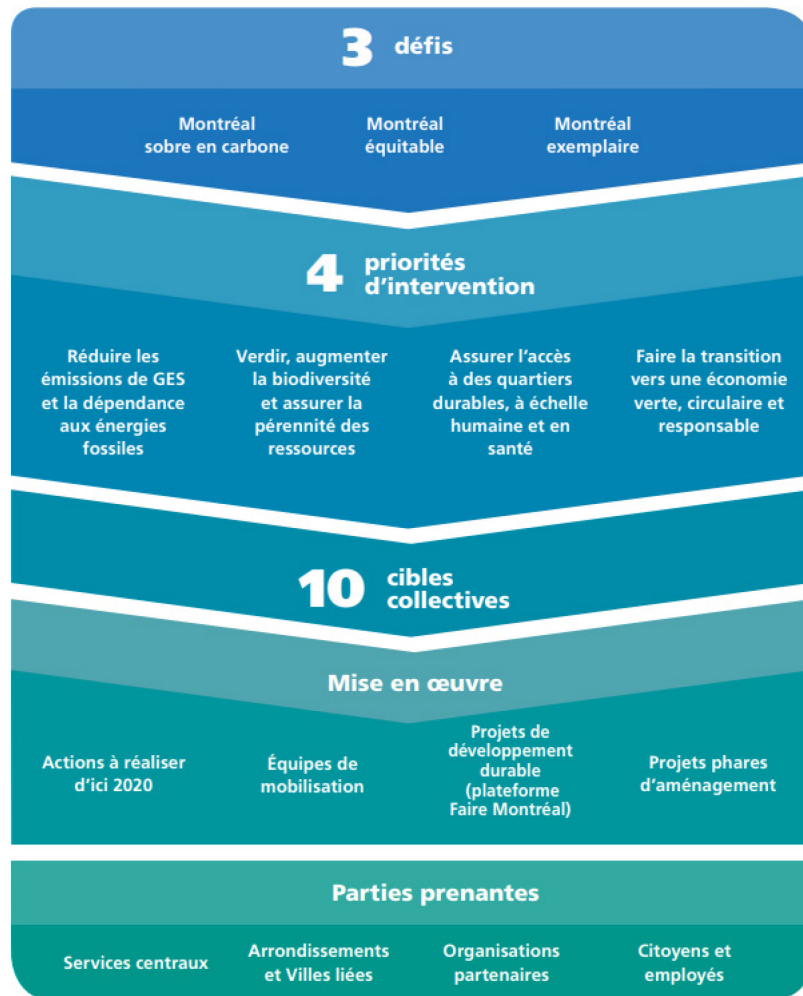


Figure 6 Synthèse des démarches du plan Montréal durable 2016-2020 (tiré de : Ville de Montréal, 2016, p 9)

ANNEXE 9 - PLAN D'ACTION DE LA PRIORITÉ 3 - ASSURER L'ACCÈS À DES QUARTIERS DURABLES, À L'ÉCHELLE HUMAINE ET EN SANTÉ (tiré de : Ville de Montréal, 2016, p. 19, 22 et 23)

Priorité	Assurer l'accès à des quartiers durables, à échelle humaine et en santé
Action 10	Protéger, restaurer et mettre en valeur le patrimoine montréalais.
Action 11	Soutenir le développement de la culture locale.
Action 12	Rendre les bâtiments accessibles universellement, c'est-à-dire permettre à toute personne, quelles que soient ses capacités, l'utilisation identique ou similaire, autonome et simultanée des services offerts.
Action 13	Lutter contre le gaspillage, particulièrement le gaspillage alimentaire.
Action 14	Encourager la pratique de l'activité physique en mettant en place des politiques et/ou des mesures à cet effet et en devenant partenaire du Plan d'action régional Montréal physiquement active ⁵ .
Action 15	Soutenir l'accès à une saine alimentation et à l'agriculture urbaine.

Priorité	Assurer l'accès à des quartiers durables, à échelle humaine et en santé		
	Année de référence	2015	2020
Action 9 Lutter contre les inégalités et favoriser l'inclusion			
Adopter une politique de développement social qui intègre les dimensions du développement durable	-	-	-
Adopter une politique de l'enfance visant les 0-17 ans	-	-	-
Actualiser le Plan d'action municipal pour les aînés	-	-	-
Mettre en œuvre de nouvelles mesures ¹⁹ pour améliorer l'accessibilité des services aux personnes vulnérables	-	-	-
Action 10 Préserver le patrimoine et promouvoir la culture			
Adopter et mettre en œuvre un plan d'actions municipales en patrimoine	-	-	-
Augmenter de 10 % le nombre de personnes ²⁰ qui participent aux activités de médiation culturelle ²¹	250 000 personnes	275 000 personnes	
Porter à 25 % la proportion de personnes issues des communautés culturelles dans les publics rejoints par le réseau Accès culture ²²	13 % (2012)	25 %	
Action 11 Améliorer l'accès aux services et aux équipements municipaux ainsi qu'aux infrastructures			
Doubler le budget annuel consacré à l'accessibilité universelle	5,25 M\$ (2016)	10,5 M\$	
Action 12 Intégrer l'agriculture urbaine et les saines habitudes de vie à l'ADN des quartiers			
Consacrer près de 1 M\$ des enveloppes actuellement destinées à appuyer financièrement les organismes communautaires pour soutenir des projets locaux favorisant l'adoption de saines habitudes de vie (saine alimentation et activité physique)	226 000 \$ (2016)	904 000 \$	
Adopter une politique alimentaire municipale destinée aux installations culturelles, sportives et administratives municipales	-	-	
Action 13 Poursuivre le développement de quartiers viables			
Implanter le programme Quartier intégré ²⁴ dans trois secteurs ciblés	-	-	
Développer un indicateur de risques d'insalubrité pour optimiser le déploiement des inspections préventives des immeubles	-	-	
Action 14 Protéger la qualité des cours d'eau et y favoriser les activités récréatives			
Construire des bassins de rétention pour une capacité additionnelle d'au moins 130 000 m ³	-	+ 130 000 m3	
Effectuer 275 corrections de raccordements inversés, soit 55 corrections annuellement	11 corrections	275 corrections	
Poursuivre la mise en œuvre des projets et programmes du Plan de l'Eau : Métropole au fil de l'eau	-	-	

ANNEXE 10 - LISTE DES ORGANISMES COMMUNAUTAIRES DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

L'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie compte plusieurs organismes communautaires qui vielle au bien-être de la communauté sous divers secteurs. L'annexe présente quelques organismes actifs sur le territoire de l'arrondissement de Rosemont ainsi qu'une brève définition de leur mission respective.

Centre de ressource et d'action communautaire de la Petite-Patrie (CRAC-PP)

Le CRAC-PP lutte contre la pauvreté par l'offre des services et des activités qui favorisent une saine alimentation et le bien-être des résidents du quartier. L'organisme contribue à l'amélioration des conditions de vie des membres de sa communauté et à la défense des droits fondamentaux de la personne. (Centre des ressources et d'actions communautaires de la Petite-Patrie, s. d.)

Comité logement Rosemont (CLR)

Le comité logement Rosemont a pour objectif la promotion et la défense des droits des locataires du quartier, l'amélioration de leurs conditions de vie, la promotion et le développement du logement social (COOP, OSBL, HLM). (L'Avenue Inc., 2018)

Corporation de développement communautaire (CDC) de Rosemont

La CDC de Rosemont est un regroupement multisectoriel qui a pour mission d'assurer la participation et la concertation des acteurs du milieu communautaire au développement social de Rosemont dans une perspective de lutte à la pauvreté et de transformation sociale, en poursuivant un but commun : améliorer la qualité de vie tant individuelle que collective de la population de Rosemont, et ce, dans une perspective de changement social. (L'Avenue Inc., 2018)

L'Hôte Maison

La mission de l'Hôte Maison (maison de jeunes) consiste à animer un lieu de rencontre pour les adolescents de 12 à 17 ans, dans le quartier Rosemont- La Petite-Patrie, où ils ont la possibilité, sur une base volontaire et au contact d'adultes significatifs, de devenir des citoyens actifs, critiques et responsables, et ce, par le biais d'activités diverses et par leur participation à toutes les instances administratives de l'organisme. (L'Avenue Inc., 2018)

Loisirs récréatifs et communautaires de Rosemont (LRCR)

L'organisme LRCR est actif depuis 55 ans dans l'arrondissement de Rosemont, plus précisément dans les districts municipaux Étienne-Desmarteau, Marie-Victorin et Vieux-Rosemont. Il a pour mission d'effectuer

la gestion de centres d'activité de loisirs et d'activités communautaires et susciter la mobilisation de la communauté afin de créer des lieux d'appartenance et de bâtir des réseaux d'aide. (Loisirs récréatifs et communautaires de Rosemont, 2018)

Regroupement des tables de concertation de La Petite-Patrie (RTCPP)

Le RTCPP veille à développer une vision et à soutenir des actions afin d'améliorer la qualité de vie dans le quartier. Le regroupement agit au profit de la population du quartier en facilitant les collaborations entre les différents éléments du quartier, avec une préoccupation particulière pour l'éducation populaire et le développement du bien-être et de la santé. Il s'appuie notamment sur des valeurs de justice sociale, de démocratie participative, de solidarité, de respect et de dignité de la personne. Le RTCPP est composé de 9 groupes de concertation et de 15 organismes membres. (Petite-Patrie.org., 2017)

Société de développement environnemental de Rosemont (SODER)

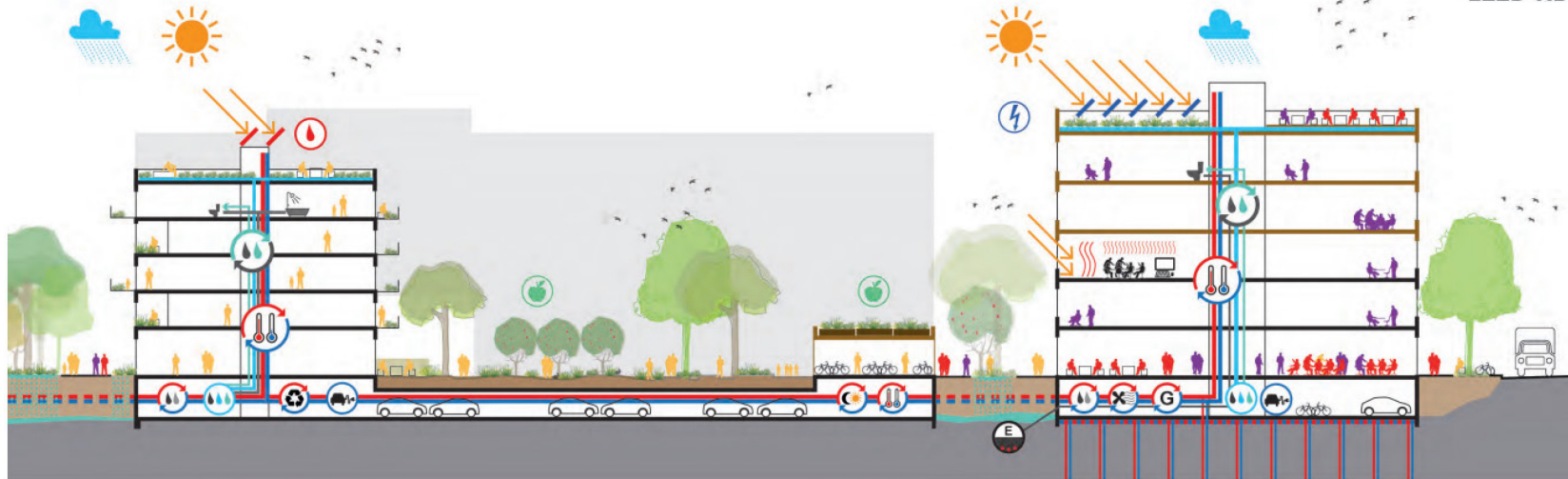
La SODER développe et gère des projets environnementaux à forte dimension sociale, favorisant notamment l'employabilité des jeunes. Issue du monde communautaire de Rosemont et forte du soutien de ses partenaires de l'économie sociale, la SODER accompagne les citoyens et les professionnels vers le développement durable. La SODER est mandataire du programme écoquartier pour l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie. Par la mobilisation citoyenne, l'écoquartier de Rosemont–la Petite-Patrie améliore la qualité de vie des résidents. (L'Avenue Inc., 2018)

SUCO : Solidarité, Union, Coopération

SUCO est un organisme de coopération internationale dont sa mission appui au développement durable des communautés et à l'éducation à la solidarité internationale. (L'Avenue Inc., 2018)

ANNEXE 11 - APPROCHE ÉCOLOGIQUE DES BÂTIMENTS DU TECHNOPÔLE ANGUS (tiré de : SAD et Provencher_Roy, 2017)

> APPROCHE ÉCOLOGIQUE



PARTAGE CHAUD / FROID		PAYSAGE ET ÉLECTRICITÉ	GESTION DE L'EAU	RÉSEAUX	USAGES
Déchets et matières organiques	Échange et fourniture de chaud / froid	Paysage comestible Jardinage	Récupération de chaleur des eaux usées	Récupération de chaleur des eaux noires	Milieu d'emploi
Eaux usées	Récupération thermique sur système CVCA	Borne de recharge pour voiture électrique	Remplacement de l'eau potable par de l'eau grise	Boucle de partage thermique	Milieu résidentiel
Complémentarité d'usage jour/nuit et semaine/weekend	Échange thermique par géothermie	Production d'électricité système photovoltaïque	Production d'eau chaude système thermique solaire	Puits de géothermie	Milieu commercial

ANNEXE 12 - LISTE DES SERVICES ET DES COMMERCES

L'Îlot central du Technopôle Angus est reconnu pour offrir une accessibilité à divers services de base. La figure 10 présente la liste des services et des commerces répartis en six catégories.

Figure 10 Services et commerces à proximité de l'Îlot Central du Technopôle Angus (tiré de : SAD, 2019)

À PIED OU À VÉLO, **10 MINUTES MAX** POUR TROUVER DES COMMERCES ET SERVICES EN TOUT GENRE.

RESTAURANTS

- 1 Hoogan et Beaufort
- 2 Mamie Clafoutis
- 3 Pizzeria Caldo
- 4 La Barake
- 5 Mito Sushi
- 6 La Cafeshop, cafétéria et traiteur
- 7 Groupe Part

COMMERCES

- 8 Provigo / Nettoyeur / Cordonnier
- 9 SAQ Sélection
- 10 Canadian Tire
- 11 Insertech Angus
- 12 Odessa Poissonnier
- 13 La Cloche à Fromage
- 14 Chocolat Favoris
- 15 Station W

SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

- 16 Clinique Médicale Angus
- 17 CLSC de Rosemont
- 18 Clinique Radiologix Angus
- 19 Pharmacie Uniprix
- 20 Réadaptation Universelle
- 21 Spa Escale Santé
- 22 Locomotion : Studio Athlétique – CrossFit - Boxe - Yoga et +
- 23 Clinique Ostéopathie + Angus
- 24 Centre Dentaire Rachel Rosemont
- 25 Clinique d'Orthodontie Rosemont
- 26 Clinique Podiatrique Angus
- 27 Eye Am Soins Oculaires

INSTITUTIONS FINANCIÈRES

- 28 Caisse Populaire Desjardins Préfontaine Hochelaga
- 29 Desjardins Centre Financier aux entreprises
- 30 Banque TD

CPE

- 31 Cœur de l'île
- 32 Cœur de cannelle

AUTRES

- 33 SPVM poste de police du quartier 44
- 34 Académie du chocolat

ANNEXE 13 – RÉSULTATS DE L'ANALYSE DE L'ÎLOT CENTRAL À L'INTÉGRATION DE LA COMPOSANTE SOCIALE

Critère	Analyse			
1. Santé	Insatisfaisant	Partiellement satisfaisant	Satisfaisant	Raisons
S1. Est-ce que le projet favorise les déplacements par le transport collectif ?			X	Le projet offre une prolongation de la ligne d'autobus 25 pour faciliter le transport des résidents vers le métro Préfontaine. Aussi, pour chaque 200 m ² de plancher locatif d'emploi, un passeport mobilité est offert. Il comprend une carte opus, un abonnement BIXI et un abonnement Communauto. De plus, des stations BIXI ont été ajoutées sur le site de l'écoquartier.
S2. Est-ce que le projet favorise les déplacements par le transport actif ?		X		Plusieurs corridors piétonniers traversent le site de l'écoquartier, des emplacements pour ranger les vélos personnels ont aussi été ajoutés. Cependant, aucune mesure incitative n'a été élaborée pour favoriser le transport actif.
S3. Est-ce que le projet offre des infrastructures sécuritaires pour favoriser le transport collectif et actif ?		X		Les déplacements à l'intérieur de l'Îlot central se font exclusivement à pied ou à vélo. De plus, l'empâtement des pistes cyclables permet leur usage sécuritairement.
S4. Est-ce que le projet offre dans une périphérie de 1 km l'accessibilité une alimentation locale sans le besoin d'une voiture ? (Robitaille et Bergeron, 2013)			X	Quatre commerçants d'alimentation se trouvent à une proximité de 1 km de l'écoquartier (Provigo à 290 m : 3 min à pied, Maxi à 600 m : 8 min à pied, Club organic à 1,1 km : 13 min à pied et une poissonnerie à 650 m : 8 min à pied).
S5. Est-ce que le projet permet ou offre des espaces collectifs pour la création de potagers urbains ?		X		Quelques emplacements permettant la réalisation de potagers urbains sont identifiés aux figures 4.9 et 4.10. Cependant, ces emplacements de potagers se situent dans les cours privés dont leur accès est restreint aux résidents de ces immeubles.
S6. Est-ce que le projet offre l'accès à des espaces verts pour jouer de loisirs extérieurs été comme hiver ?		X		Le projet comprend deux places publiques, un corridor écologique, et un espace boisé au cœur du projet tous aménagés pour jouir des loisirs l'été. Cependant, aucune mesure n'a été prévue pour favoriser les loisirs d'hiver.
S7. Est-ce que le projet assure l'accès aux services de santé ?			X	Plusieurs services de santé sont disponibles, dont le CLSC de Rosemont.
S8. Est-ce que le projet est conçu pour créer un sentiment de sécurité ?			X	Les déplacements à l'intérieur de l'Îlot central se font exclusivement à pied ou à vélo. La circulation automobile est restreinte aux véhicules d'urgence. De plus, l'accès aux véhicules pour la collecte des matières résiduelles et le recyclage, les livraisons et l'accès aux stationnements souterrains se fait aux pourtours de l'Îlot central.
S9. Est-ce que le projet offre des services de base à proximité pour les citoyens ?			X	Plusieurs services de proximité (épicerie, restaurant, institution financière, gym, école primaire/en cours, emploi, marché local l'été, garderie), liste à l'annexe 12.

ANNEXE 13 – RÉSULTATS DE L'ANALYSE DE L'ÎLOT CENTRAL À L'INTÉGRATION DE LA COMPOSANTE SOCIALE (SUITE)

Critère	Analyse			
2. Influence	Insatisfaisant	Partiellement satisfaisant	Satisfaisant	Raisons
IN1. Est-ce que les citoyens du quartier ont été consultés ou impliqués dans l'élaboration du projet urbain ?		X		Les citoyens ont été consultés lors de l'élaboration du plan d'aménagement du Technopôle Angus, mais pas de mesure ont permis aux citoyens de s'impliquer dans le projet.
IN2. Est-ce que la vision du projet urbain s'harmonise avec celle du quartier dans lequel il s'intègre ?		X		Les grandes orientations de l'écoquartier, soit : la création d'emplois, l'intégration harmonieuse du site, la gestion écologique du cadre bâti et des infrastructures, l'appropriation du site par les gens du milieu et la rentabilité financière du projet s'harmonise avec celle du quartier. Cependant, l'accessibilité aux logements abordables, une demande des citoyens, est insuffisante selon les besoins de l'arrondissement et les prix offerts ne répondent pas au budget moyen des résidents.
IN3. Est-ce que le projet urbain utilise un ou des mécanismes de participation citoyenne ?			X	Plusieurs rencontres de consultation ont été menées lors des différentes étapes du projet.
IN4. Si oui, est-ce que le mécanisme participatif établi assure d'une accessibilité favorable à toutes les parties prenantes locales ?		X		Les mécanismes participatifs mis en œuvre demandent aux résidents citoyens et autres parties prenantes locales de se déplacer sur les lieux ce qui restreint l'implication des personnes âgées, vulnérables et parents même si les lieux sont adaptés pour leur présence.
IN5. Est-ce que le projet urbain favorise ou accorde une place à diverses formes d'économie ?		X		Deux entreprises d'économie sociale ont été créées par le SDA sur le territoire de l'Îlot central, l'entreprise d'insertion sociale Insertech Angus et l'Atelier de recyclage de bois Angus.
IN6. Est-ce que les acteurs impliqués dans le projet urbain communiquent les informations de manière transparente, exhaustive et claire aux parties prenantes locales ?		X		Les présentations des deux parties, le promoteur du projet la SDA et le conseiller en aménagement de l'arrondissement de Rosemont sont complets, mais présente de nombreux termes techniques reliés à l'urbanisme. Une vulgarisation des présentations lors de la phase d'information des consultations publiques devrait être obligatoire afin d'assurer la compréhension des discours.
3. Compétence	Insatisfaisant	Partiellement satisfaisant	Satisfaisant	Raisons
C1. Est-ce que le projet urbain favorise un accès à l'éducation de différents niveaux ?		X		Deux centres de petites enfance, Cœur de l'Ile à 550 m : 7 min à pied et Cœur de cannelle à 150 m : 2 min à pied. De plus, un projet d'école primaire est en cours d'élaboration. Il reste à se poser comme question si ces services offrent suffisamment de place pour répondre aux besoins des résidents de l'écoquartier.
C2. Est-ce que le projet urbain favorise l'implication communautaire et collective ?	X			Il n'a aucune mesure qui favorise l'implication communautaire et collective.
C3. Est-ce que le projet urbain encourage le transfert des connaissances ?	X			Il n'a aucune mesure mise en œuvre pour encourager le transfert des connaissances.

ANNEXE 13 – RÉSULTATS DE L'ANALYSE DE L'ÎLOT CENTRAL À L'INTÉGRATION DE LA COMPOSANTE SOCIALE (SUITE)

Critère	Analyse			
4. Impartialité	Insatisfaisant	Partiellement satisfaisant	Satisfaisant	Raisons
IM1. Est-ce que le projet urbain offre un accès équitable aux logements abordables ?		X		Le projet offre 320 unités de logements abordables, dont 224 unités qui possèdent trois chambres à coucher. Par contre, cette offre répond partiellement aux besoins de l'arrondissement.
IM2. Est-ce que le projet urbain offre un accès équitable aux logements sociaux ?		X		Le projet offre 85 unités de logements sociaux/communautaires. Cette offre répond partiellement aux besoins de l'arrondissement.
IM3. Est-ce que le projet urbain favorise l'accès à des services essentiels de proximité ?			X	Plusieurs services de proximité sont disponibles à moins de 10 min à pied ou à vélo (épicerie, restaurant, institution financière, gym, école primaire/en cours, emploi, marché local l'été, garderie).
IM4. Est-ce que le projet urbain encourage les institutions et commerces locaux ?	X			Il n'a aucune mesure ou intention qui encourage les institutions et les commerces locaux.
IM5. Est-ce que le projet urbain offre une accessibilité universelle aux citoyens et populations vulnérables ?			X	Le projet offre un accès universel aux bâtiments pour les personnes à mobilité réduite, une accessibilité aux logements sociaux et familiaux abordables.
5. Meaning/making	Insatisfaisant	Partiellement satisfaisant	Satisfaisant	Raisons
MM1. Est-ce que le projet repose sur des valeurs ou des principes fondateurs forts ?			X	Le projet de l'Îlot central repose sur une vision qui se traduit par des mots tels que l'emploi, l'intégration, l'appropriation, la rentabilité, et l'écologie.
MM2. Si oui, est-ce que les valeurs ou principes ciblés se traduisent à travers des actions concrètes ?			X	Ces mots ont guidé la création des grandes orientations sur lesquels se base le plan d'aménagement du Technopôle Angus.
MM3. Est-ce que les actions ou mesures en lien avec le critère MM2 répondent aux valeurs ou principes du projet ?		X		À la suite de l'évaluation des critères IN1, C1, IM1, IM2, l'appropriation du site par les gens du milieu est l'une des grandes orientations du projet qui est partiellement atteint.
MM4. Est-ce que le projet protège et met en valeur les éléments qui font partie du patrimoine culturel ?			X	Locoshop Angus est le résultat d'un projet de revalorisation d'un ancien site dédié à la réparation de locomotive.
MM5. Est-ce que le projet protège ou met en valeur des paysages d'intérêt ?			X	L'aménagement du talus près de la voie ferroviaire du <i>Canadian Pacific</i> va mettre en valeur quatre vues d'intérêt vers le mont Royal, en plus d'identifier une vue vers le stade olympique sur l'avenue Mont-Royal.